



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 stycznia 2005 r.

Nr 15

TREŚĆ:

Poz.:

AKTY NORMATYWNE:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH:

- 374 – Rady Miejskiej Pieszyc z dnia 3 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Pieszyc 1142
- 375 – Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 17 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego teren Zimnego Dworu w Świebodzicach 1177
- 376 – Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 17 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności, Strzegomską, Wałbrzyską oraz obwodnicą Świebodzic 1181
- 377 – Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 17 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności, Strzegomską oraz terenem ogrodów działkowych przy ul. Tadeusza Kościuszki i trasą linii kolejowej w Świebodzicach 1192
- 378 – Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 17 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Jeleniogórską, Kamiennogórską, Kasztanową, Wałbrzyską w Świebodzicach 1202
- 379 – Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 17 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego śródmieście miasta Świebodzic 1214
- 380 – Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 17 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dzielnicę Pełcznica w Świebodzicach 1228

INNE AKTY PRAWNE:

OBWIESZCZENIE:

- 381 – Komisarza Wyborczego w Jeleniej Górze z dnia 10 stycznia 2005 r. o wynikach wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Kowarach i Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski przeprowadzonych w dniu 9 stycznia 2005 r. 1242

374

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ PIESZYCE

z dnia 3 grudnia 2004 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Centrum Pieszyc**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Pieszyc nr IV/25/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Pieszyc” Rada Miejska uchwala

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Cen-
trum Pieszyc.**

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren pomiędzy ulicami: Bieleckiego, Mickiewicza, Bielawską, Ogrodową, Kościuszki, nasypem kolejowym o łącznej powierzchni ok. 34,0 ha, położony w obszarze miasta Pieszyc – Obręb Pieszyc Środkowe, Dolne, Południe, Stadion.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. ochrona interesów publicznych w zakresie szczególnych wymogów korzystania ze środowiska,
2. umożliwienia realizacji inwestycji na terenach niezainwestowanych.

§ 3

1. Ustaleniami planu objęto obszary wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania i ponumerowane kolejno od 1, których funkcje określono poniżej:
 - tereny przestrzeni publicznej – A
 - tereny zabudowy mieszkaniowej średniointensywnej – MS
 - tereny zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej – MN
 - tereny usług na działkach wydzielonych – U,
 - tereny usług administracji/edukacji/sportu – UA/UE/US
 - tereny zieleni publicznej, wydzielone – ZP
 - tereny zieleni pozostałej, wydzielone – Z
 - tereny infrastruktury technicznej
 - w tym:
 - urządzeń wodociagowych – IW
 - urządzeń gospodarki komunalnej – IO
 - urządzeń elektroenergetycznych – IE
 - tereny dróg i urządzeń komunikacji drogowej
 - w tym:
 - drogi zbiorcze – KD Z

- drogi lokalne – KD L
- drogi dojazdowe – KW D
- ciagi komunikacji pieszej, pieszo-jezdnej – KP
- obsługa techniczna potoku – KT
- Potok Pieszycki – WS

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe określone zestawem liter, poza tym określa się przeznaczenie towarzyszące i dopuszczalne, także alternatywne oraz warunki ich dopuszczenia – w dalszej części uchwały,
3. Przedmiotowe obszary mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo także na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
 2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.
 3. Częścią dokumentacji planistycznej są:
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, i nie podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
- (Sygnalizacją Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0912--1/1/05 z dnia 3 stycznia 2005 r. stwierdzono podjęcie § 4 ust. 3 z nieistotnym naruszeniem prawa).

§ 5

Granice opracowania planu miejscowego stanowią osie istniejących jezdni następujących ulic: Bieleckiego, Zamkowa, Mickiewicza, Bielawska, Ogrodowa, Kościuszki oraz linie podziału nieruchomości znajdujących się za nasypem zlikwidowanej linii kolejowej.

§ 6

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Pieszyc, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1 000,
- **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony symbolem literowo-liczbowym o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu miejscowego,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć prócz powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi także utwardzone nawierzchnie służące wewnętrznym parkingom, ciągom pieszym i innym urządzeniom funkcjonalnie związanym z przeznaczeniem terenu,
- **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć takie usługi, które nie powodują powstawania czynników niekorzystnych dla funkcji sąsiednich zwłaszcza mieszkaniowych (np. hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza np. przykry zapach, rażąco obniżenie estetyki).
- **usługach centrotwórczych** – należy przez to rozumieć takie usługi, które zaspokajają istotne potrzeby bytowe i kulturalne człowieka, przyciągając i zwiększając natężenie aktywności i komunikacji społecznej. Przyczyniają się do tworzenia miejskich form zabudowy, obyczajowości i sposobu życia.
- **rehabilitacji** – należy przez to rozumieć zespół działań mających na celu przywrócenie do ponownego działania (wykorzystania społecznego) obszarów miasta, których dotychczasowy sposób zagospodarowania i wykorzystania został zakłócony lub utracony na skutek np. przemian społecznych. Do działań tych zaliczamy: rewaloryzację zabudowy (przywrócenie świetności), rewitalizację (przywrócenie do funkcjonowania poprzez np. adaptację do nowych funkcji) i sanację (uzdrowienie i odnowienie) terenów zieleni.
- **modernizacji** – należy przez to rozumieć unowocześnienie istniejącej zabudowy lub urządzeń technicznych – przystosowanie do współczesnych wymagań użytkowych.
- **objektach substandardowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane o niskiej jakości technicznych rozwiązań budowlanych (np. tymczasowe) lub o rażąco niskiej estetyce.

- **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar ogólnodostępny, o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb społecznych, poprawy jakości życia mieszkańców, sprzyjający nawiązywaniu kontaktów, organizowaniu imprez masowych, wypoczynkowi i rekreacji.
- **opracowania branżowe** – należy przez to rozumieć opracowania oparte na fachowych badaniach naukowych, wzorniki regionalnego stylu architektonicznego opracowane dla rejonu Sudetów i Przedgórze Sudeckiego, sporządzone przez Wydział Architektury Politechniki Wrocławskiej katalogi detali architektonicznych wynikających z uwarunkowań historycznych, itp.

R o z d z i a ł II

Przepisy szczegółowe

§ 7

UA1 – Teren usług centrotwórczych – administracja

1. **Przeznaczenie terenów**
Gminna administracja samorządowa.
2. **Zasady zagospodarowania**
Zabudowa istniejąca do utrzymania. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi z utrzymaniem istniejących trawników. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej). Budowa pochylni dla niepełnosprawnych przy wejściu do urzędu miejskiego.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki**
Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyc.
4. **Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu**
Istniejące kotłownie podlegają modernizacji w zakresie źródła energii – powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem płynnym lub ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany do Potoku Pieszyckiego po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego. Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe. Istniejące studnie do pozostawienia dla utrzymania poziomu wód gruntowych. Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.
5. **Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego**
Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. W obszarze znajduje się obiekt figurujący w wykazie zabytków – budynek urzędu miejskiego. Wymaga się utrzymania i ew. remontu pokrycia z dachówki ceramicznej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostukturalny w kolorze naturalnego piaskowca lub kolorach pokrewnych. Wymieniana stolarka okienna i drzwiowa winna zachować gabaryty i podziały istniejącej. Zaleca się stosowanie stolarki drewnianej lub drewnopodobnej. Projekty remontów i przebudów wymagają

uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obszar, poza powierzchnią zabudowaną, funkcjonuje jako przestrzeń publiczna, obowiązuje zakaz grodzienia,

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy.

§ 8

UA2 – Teren usług centrotwórczych – administracja

1. Przeznaczenie terenów

Komisariat Policji i Straży Miejskiej – funkcja publiczna, dopuszcza się zmianę funkcji w ramach usług z zakresu użyteczności publicznej,

2. Zasady zagospodarowania

Zabudowa istniejąca do utrzymania. Teren utwardzony elementami wielkowymiarowymi (przekrycie Potoku Pieszyckiego) z utrzymaniem istniejących trawników. Wykorzystanie istniejącej infrastruktury radiokomunikacyjnej i garaży. Budowa pochylni dla niepełnosprawnych przy wejściu do komisariatu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Nie zezwala się na budowę nowych obiektów wolno stojących.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Istniejącym piecom i kotłowniom c.o. opalanym paliwem stałym (drewnem, węglem i koksem) zezwala się na funkcjonowanie do czasu ich śmierci technicznej. Nowo budowane i modernizowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem płynnym lub ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną.

Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów. Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany do Potoku Pieszyckiego po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i na granicy strefy „A”. W obszarze znajduje się obiekt figurujący w wykazie zabytków – budynek komisariatu. Wymaga się utrzymania i ew. remontu pokrycia z dachówki ceramicznej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostrukturalny w kolorze naturalnego piaskowca lub kolorach pokrewnych. Wymieniana stolarka okienna i drzwiowa winna zachować gabaryty i podziały istniejącej. Zaleca się stosowanie stolarki drewnianej lub drewnopodobnej. Projekty remontów i przebudów wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Nie dotyczy

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy.

§ 9

U1 – Teren usług centrotwórczych z uzupełniającą funkcją mieszkaniową

1. Przeznaczenie terenów

Obsługa finansowa, biura podróży, gastronomia, handel detaliczny, usługi i rzemiosło nieuciążliwe, kultura, rozrywka, itp.

Szczególne preferencje dla małych lokali handlowych w parterach – sklepy o charakterze specjalistycznym, oferujące towary „rzadkie” lub sklepy różnobranżowe, o wysokiej jakości wystroju wnętrza i witryn wystawowych; dopuszczalne także nieduże centra handlowo-usługowe w obiektach adaptowanych (porolnych). Ograniczona funkcja mieszkaniowa – jako dopełniająca, głównie na kondygnacjach wyższych.

2. Zasady zagospodarowania

Zabudowa istniejąca do utrzymania. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi z utrzymaniem istniejących trawników podniesionych. Mur oddzielający przekształcaną zagrodę – przeznaczony do likwidacji. Komórki i obiekty substandardowe – przeznaczone do likwidacji. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Istniejącym piecom i kotłowniom c.o. opalanym paliwem stałym (drewnem, węglem i koksem) zezwala się na funkcjonowanie do czasu ich śmierci technicznej. Nowobudowane i modernizowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalanymi drewnem liściastym.

Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany do Potoku Pieszyckiego po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe. Istniejące studnie do pozostawienia dla utrzymania poziomu wód gruntowych.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej i w sąsiedztwie strefy „A”. W obszarze nie znajdują się obiekty z wykazu lub rejestru zabytków. Zaleca się utrzymanie i remont pokrycia z dachówki ceramicznej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostrukturalny w kolorze naturalnego piaskowca, kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokółach ścian, schodach i tarasach.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obszar sąsiaduje z obszarami przestrzeni publicznej A1 i A6 i powinien być ich kontynuacją przestrzenną (zakaz odgradzania).

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy.

§ 10

U2 – Teren usług centrotwórczych z uzupełniającą funkcją mieszkaniową

1. Przeznaczenie terenów

Obsługa finansowa (np. banki, ubezpieczenia), biura podróży, gastronomia, handel detaliczny, usługi i rzemiosło nieuciążliwe, kultura, rozrywka, itp.,. Szczegółne preferencje dla małych lokali handlowych w parterach – sklepy o charakterze specjalistycznym, oferujące towary „rzadkie” lub sklepy różnorodności, o wysokiej jakości wystroju wnętrza i witryn wystawowych;

Projektowana dominanta urbanistyczna – wieża o funkcji handlowo-kulturalnej (Ośrodek Informacji Turystycznej i Promocji Miasta i Gminy). Wskazane udostępnienie jednej ze ścian dla sportów wspinaczkowych. Ograniczona funkcja mieszkaniowa – jako dopełniająca.

2. Zasady zagospodarowania

Zabudowa istniejąca częściowo do utrzymania zgodnie z rysunkiem planu. Komórki i obiekty substandardowe oraz pogospodarskie w złym stanie technicznym – przeznaczone do likwidacji lub zastąpienia nowymi wg rysunku planu. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi. Pas chodnika sąsiadujący z placem Rynku pokryty jednolitym materiałem w granicach różnych nieruchomości. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (stanowiska drzewek liściastych-formowanych od ulicy, oraz zieleni doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce.

Wymaga się projektowania nowej zabudowy w jednym z dwóch stylów: neogotyckim (jako nawiązanie do bud. poczty, plebani i kościoła) lub sudeckokurortowym (wykorzystanie elementów regionalnych). Bezpośredniego nawiązywania do pozostałych stylów historycznych nie zaleca się dla uzyskania jednolitości zabudowy. Przy stosowaniu elementów stylu regionalnego należy korzystać ze stosownych opracowań branżowych.

Dopuszcza się współczesne parafrazowanie wspomnianych stylów w duchu modernizmu i postmodernizmu.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Istniejącym piecom i kotłowniom c.o. opalanym paliwem stałym (drewnem, węglem i koksem) zezwala się na funkcjonowanie do czasu ich śmierci technicznej. Nowo budowane i modernizowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem

ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalanymi drewnem liściastym.

Nadmiar wody deszczowej odprowadzany do kanalizacji deszczowej.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład. Brak wymaganej minimalnej powierzchni czynnej biologicznie.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Obiekt Kościuszki nr 1a znajduje się w wykazie zabytków; wymaga się utrzymania i remontu pokrycia z dachówki ceramicznej, wymieniana stolarka okienna i drzwiowa winna zachować gabaryty i podziały istniejącej. Zaleca się stosowanie stolarki drewnianej lub drewnopodobnej. Projekty remontów i przebudów wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostukturalny w kolorze naturalnego piaskowca lub wapienia, kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokółach ścian, schodach i tarasach.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obszar sąsiaduje z obszarem przestrzeni publicznej A2 i jest jego kontynuacją przestrzenną, obowiązuje zakaz odgradzania od strefy publicznej.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy adaptowanej. Nowa zabudowa powinna uwzględniać linie zabudowy i układ z rysunku planu. Gabaryty nie mogą odbiegać od określonych w załączniku do planu (przekrój). Wysokość 2,5 kondygnacji (parter, piętro + poddasze), Budynki szeregowe w układzie kalenicowym z wyniesionymi ogniomurami. Dachy dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia połączy 45° (+/- 5%). Wskazane lukarny i ścięcie naczółków.

§ 11

U3 – Teren usług centrotwórczych z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.

1. Przeznaczenie terenów

Obsługa finansowa (np. banki, ubezpieczenia), biura podróży, gastronomia, handel detaliczny, usługi i rzemiosło nieuciążliwe, kultura, rozrywka, itp.,.

Szczegółne preferencje dla małych lokali handlowych w parterach – sklepy o charakterze specjalistycznym, oferujące towary „rzadkie” lub sklepy różnorodności, o wysokiej jakości wystroju wnętrza i witryn wystawowych. Ograniczona funkcja mieszkaniowa – jako dopełniająca.

2. Zasady zagospodarowania

Nowa zabudowa wg rysunku planu. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi. Pas chodnika sąsiadujący z placem Rynku pokryty jednolitym materiałem w granicach różnych nieruchomości. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej archi-

tektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy.

Wymaga się projektowania nowej zabudowy w jednym z dwóch stylów: neogotyckim (jako nawiązanie do bud. poczty, plebani i kościoła) lub sudeckokurortowym (wykorzystanie elementów regionalnych). Bezpośredniego nawiązywania do pozostałych stylów historycznych nie zaleca się dla uzyskania jednolitości zabudowy. Przy stosowaniu elementów stylu regionalnego należy korzystać ze stosownych opracowań branżowych.

Dopuszcza się współczesne parafrazowanie wspomnianych stylów w duchu modernizmu i postmodernizmu.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Nowo budowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominowymi opalanymi drewnem liściastym.

Nadmiar wody deszczowej odprowadzany do kanalizacji deszczowej.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

Zaleca się pozostawienie w ogródkach za projektowanymi budynkami maksymalnie dużej ilości istniejących drzewek sadowniczych. Wymagana minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30% pow. działki.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

W projektowanych obiektach dozwolone jest zastosowanie dachówki wyłącznie ceramicznej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostrukturalny w kolorze naturalnego piaskowca lub wapienia, kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokółkach ścian, schodach i tarasach.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obszar sąsiaduje z obszarem przestrzeni publicznej A2 i jest jego kontynuacją przestrzenną (zakaz odgradzania od strefy publicznej).

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Nowa zabudowa powinna uwzględniać linie zabudowy i układ z rysunku planu. Gabaryty nie mogą odbiegać od określonych w załączniku do planu (przekrój). Wysokość 2,5 kondygnacji (parter, piętro + poddasze). Budynki szeregowo w układzie kalenicowym z wyniesionymi ogniomurami. Dachy dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia połaci 45° (+/- 5%). Wskazane lukarny i ścięcie naczółków.

Dozwolona budowa oficyn z tyłu głównego skrzydła – bliźniaczo na granicy dwóch posesji, bez potrzeby

uzyskiwania dodatkowych zgód. Budowa oficyny przy zewnętrznej granicy działki skrajnej – niedozwolona.

§ 12

U4 – Teren usług centrotwórczych z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.

1. Przeznaczenie terenów

Obsługa finansowa (np. banki, ubezpieczenia), biura podróży, gastronomia, handel detaliczny, usługi i rzemiosło nieuciążliwe, kultura, rozrywka, itp..

Szczególne preferencje dla małych lokali handlowych w parterach – sklepy o charakterze specjalistycznym, oferujące towary „rzadkie” lub sklepy różnorodności, o wysokiej jakości wystroju wnętrza i witryn wystawowych; Ograniczona funkcja mieszkaniowa – jako dopełniająca.

2. Zasady zagospodarowania

Nowa zabudowa wg rysunku planu. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi. Pas chodnika sąsiadujący z placem Rynku pokryty jednolitym materiałem w granicach różnych nieruchomości. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy.

Wymaga się projektowania nowej zabudowy w jednym z dwóch stylów: neogotyckim (jako nawiązanie do bud. poczty, plebani i kościoła) lub sudeckokurortowym (wykorzystanie elementów regionalnych). Bezpośredniego nawiązywania do pozostałych stylów historycznych nie zaleca się dla uzyskania jednolitości zabudowy. Przy stosowaniu elementów stylu regionalnego należy korzystać ze stosownych opracowań branżowych.

Dopuszcza się współczesne parafrazowanie wspomnianych stylów w duchu modernizmu i postmodernizmu.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Nowobudowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominowymi opalanymi drewnem liściastym.

Nadmiar wody deszczowej odprowadzany do kanalizacji deszczowej.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

Wymagana minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20% pow. działki.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

W projektowanych obiektach dozwolone jest zastosowanie wyłącznie dachówki ceramicznej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachet-

ny drobnostrukturalny w kolorze naturalnego piaskowca lub wapienia, kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokółach ścian, schodach i tarasach.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obszar sąsiaduje z obszarem przestrzeni publicznej A2 i jest jego kontynuacją przestrzenną (zakaz odgradzania od strefy publicznej).

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Nowa zabudowa powinna uwzględniać linie zabudowy i układ z rysunku planu. Gabaryty nie mogą odbiegać od określonych w załączniku do planu (przekrój). Wysokość 2,5 kondygnacji (parter, piętro + poddasze), Budynki szeregowe w układzie kalenicowym z wyniesionymi ogniomurami. Dachy dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia połaci 45° (+/-5%). Wskazane lukarny i ścięcie naczółków.

§ 13

U5 i U6 – Teren usług centrotwórczych z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.

1. Przeznaczenie terenów

Obsługa finansowa (np. banki, ubezpieczenia), biura podróży, gastronomia, handel detaliczny, usługi i rzemiosło nieuciążliwe, kultura, rozrywka, itp. Szczególne preferencje ze względu na dogodności komunikacyjne dla usług zdrowia – przychodni miejskiej.

Ograniczona funkcja mieszkaniowa – jako dopełniająca, głównie na wyższych kondygnacjach.

2. Zasady zagospodarowania

Istniejący budynek poczty do zachowania. Nowa zabudowa wg rysunku planu. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi. Pas chodnika sąsiadujący z placem Rynku pokryty jednolitym materiałem w granicach różnych nieruchomości. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce.

Wymaga się projektowania nowej zabudowy w jednym z dwóch stylów: neogotyckim (jako nawiązanie do bud. poczty, plebani i kościoła) lub sudeckokurortowym (wykorzystanie elementów regionalnych). Bezpośredniego nawiązywania do pozostałych stylów historycznych nie zaleca się dla uzyskania jednolitości zabudowy. Przy stosowaniu elementów stylu regionalnego należy korzystać ze stosownych opracowań branżowych.

Dopuszcza się współczesne parafrazowanie wspomnianych stylów w duchu modernizmu i postmodernizmu.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Nowo budowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się

okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominowymi opalanymi drewnem liściastym.

Nadmiar wody deszczowej odprowadzany do kanalizacji deszczowej.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

Wymagana minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10% pow. działki.

Drzewa pomnikowe przed pocztą podlegają ochronie prawnej.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w sąsiedztwie strefy „A”.

Budynek poczty znajduje się w rejestrze zabytków; wymaga się utrzymania i remontu pokrycia z dachówki ceramicznej, wymieniana stolarka okienna i drzwiowa winna zachować gabaryty i podziały istniejącej. Zaleca się stosowanie stolarki drewnianej lub drewnopodobnej. Projekty remontów i przebudów wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W projektowanych obiektach dozwolone jest stosowanie wyłącznie dachówki ceramicznej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostrukturalny w kolorze naturalnego piaskowca lub wapienia, kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokółach ścian, schodach i tarasach.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obszar sąsiaduje z obszarem przestrzeni publicznej A1 i A4 i jest jego kontynuacją przestrzenną (zakaz odgradzania od strefy publicznej).

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Nowa zabudowa powinna uwzględniać linie zabudowy i układ z rysunku planu. Gabaryty nie mogą odbiegać od określonych w załączniku do planu (przekrój). Wysokość 2,5 kondygnacji (parter, piętro + poddasze), Budynki szeregowe w układzie kalenicowym z wyniesionymi ogniomurami. Dachy dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia połaci 45° (+/-5%). Wskazane lukarny i ścięcie naczółków.

Dozwolona budowa oficyn z tyłu głównego skrzydła – bliźniaczo na granicy dwóch posesji. Budowa oficyny przy zewnętrznej granicy działki skrajnej (oprócz sąsiadującej z przejściem pieszym-„prześwitem”) – nie-dozwolona.

Dozwolona budowa łącznika lub bramy nad „prześwitem” po uzyskaniu pisemnego potwierdzonego u notariusza porozumienia dwóch właścicieli sąsiadujących działek.

§ 14

U7 i U8 – Teren usług centrotwórczych z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.

1. Przeznaczenie terenów

Handel detaliczny, gastronomia, usługi i rzemiosło nieuciążliwe, kultura, rozrywka, itp. Obsługa w zakresie usług podstawowych Osiedla Centrum. Ograniczona funkcja mieszkaniowa – jako dopełniająca.

2. Zasady zagospodarowania

Nowa zabudowa wg rysunku planu. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi. Pas chodnika sąsiadujący z placem Rynku pokryty jednolitym materiałem w granicach różnych nieruchomości. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce.

Wymaga się projektowania nowej zabudowy w stylu nawiązującym do regionalnego – występującego na przedgórzu sudeckim. Przy stosowaniu elementów stylu regionalnego należy korzystać ze stosownych opracowań branżowych.

Dopuszcza się współczesne parafrazowanie stylów w duchu modernizmu i postmodernizmu.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Nowo budowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominowymi opalanymi drewnem liściastym.

Nadmiar wody deszczowej odprowadzany do kanalizacji deszczowej.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

Wymagana minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10 % pow. działki.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w sąsiedztwie strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

W projektowanych obiektach dozwolone jest zastosowanie wyłącznie dachówki ceramicznej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostukturalny w kolorze naturalnego piaskowca lub wapienia, kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokółach ścian, schodach i tarasach.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obszar sąsiaduje z obszarem przestrzeni publicznej A5 i jest jego kontynuacją przestrzenną (zakaz odgradzania od strefy publicznej). Dozwolone organizowanie ogródków gastronomicznych w obrębie działki własnej.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Nowa zabudowa powinna uwzględniać linie zabudowy i układ z rysunku planu. Gabaryty nie mogą odbiegać od określonych w załączniku do planu (przekrój). Wysokość 2,5 kondygnacji (parter, piętro + poddasze). Budynki szeregowe w układzie kalenicowym z wyniesionymi ogniomurami. Dachy dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia połaci 45° (+/- 5%). Wskazane lukarny i ścięcie naczółków.

U9 – Teren usług centrotwórczych

1. Przeznaczenie terenów

Przedszkole (funkcja obecna), handel detaliczny, usługi hotelowe lub inne turystyczne i rzemiosło nieuciążliwe. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa – jako uzupełniająca

2. Zasady zagospodarowania

Zabudowa istniejąca do utrzymania. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi z utrzymaniem istniejących trawników. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej). Budowa pochylni dla niepełnosprawnych przy wejściu do budynku.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Istniejącym piecom i kotłowniom c.o. opalanych paliwem stałym (drewnem, węglem i koksem) zezwala się na funkcjonowanie do czasu ich śmierci technicznej. Nowo budowane i modernizowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominowymi opalanymi drewnem liściastym.

Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe. Istniejące studnie do pozostawienia dla utrzymania poziomu wód gruntowych.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar położony na granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej. W obszarze znajduje się obiekt figurujący w wykazie zabytków – budynek przedszkola. Wymaga się utrzymania i ew. remontu pokrycia z dachówki ceramicznej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostukturalny w kolorze naturalnego piaskowca lub kolorach pokrewnych. Wymieniana stolarka okienna i drzwiowa winna zachować gabaryty i podziały istniejącej. Zaleca się stosowanie stolarki drewnianej lub drewnopodobnej. Projekty remontów i przebudów wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obszar sąsiaduje z obszarem zieleni publicznej ZP 9 i jest z nim powiązany funkcjonalnie. Dozwolone odgrozdzenie płotem o wysokości do 1,2 m.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy.

U10 – Teren usług

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja podstawowa -usługowa nieuciążliwe: usługi i rzemiosło, turystyka (zajazd -pensjonat) gastronomia lub drobny handel – związane z wykorzystaniem stawu. Funkcja mieszkaniowa jako dopełniająca.

2. Zasady zagospodarowania

Zagospodarowanie zgodne z rysunkiem planu. Utwardzenie elementami drobno-wymiarowymi. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Zabudowa w stylu regionalnym – podsudeckim, projektowana zgodnie z odpowiednimi opracowaniami branżowymi. Dopuszcza się zabudowę we współczesnym stylu (modernizm i postmodernizm) ale w nawiązaniu do stylu regionalnego. Zabrania się lokalizacji zbiorników na gaz płynny nad powierzchnią ziemi w strefie frontowej.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Projektowane obiekty do celów grzewczych powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem płynnym lub ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalanymi drewnem liściastym.

Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów i tarasów. Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany do rowu melioracyjnego.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe.

Zaleca się aby teren był utwardzony elementami drobnowymiarowymi – ażurowymi, dla podniesienia chłonności wodnej terenu.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład. Zaleca się urządzenie kompostników ogrodowych, dla powtórnego wykorzystania odpadów biologicznych.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostrukturalny w kolorze naturalnego piaskowca (ew. wapienia), kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokołach ścian, schodach i tarasach.

Pokrycie dachu stanowić powinna dachówka ceramiczna. Wskazany łupek bitumiczny w kolorze naturalnego występowania (fioletowo-grafitowy). Łupek bitumiczny w kolorach innych niż naturalny (np. zielony, czerwony, i niebieski) – niedopuszczalny.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dopuszcza się po jednym obiekcie budowlanym na jednej działce zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu. Obrys budynku na rysunku nie jest obowiązującym ustaleniem rzutu ale ukazuje układ kalenicy. Dopuszcza się modernizację zasadniczo prostokątnego rzutu w zależności od kształtu działki. Poza główne

linie zabudowy mogą wystawać wykusze, ganki, ryzality, balkony i tarasy lecz nie więcej niż na 1,2 m. Garaż i usługi muszą być wbudowane lub dobudowane do zasadniczej kubatury.

Wysokość budynku: 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe) lub maks. 8,5 m od poziomu terenu w najwyższym punkcie kalenicy. Wysokość posadowienia posadzki parteru: maks.90 cm ponad poziom istniejącego terenu.

Dachy dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia połąci 45° (±5%). Dopuszczalne dachy mansardowe. Wskazane lukarny i ścięcie naczółków.

Powierzchnia zabudowana działki, wliczając w to zabudowę kubaturową oraz powierzchnie utwardzone – nie więcej niż 30% powierzchni brutto.

§ 17

U11 – Teren usług centrotwórczych z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.

1. Przeznaczenie terenów

Funkcje związane z handlem detalicznym, gastronomia, usługi i rzemiosło nieuciążliwe, kultura, rozrywka, itp.

Ograniczona funkcja mieszkaniowa – jako dopełniająca, głównie na wyższych kondygnacjach,

2. Zasady zagospodarowania

Zachowanie obrysu istniejącej zabudowy. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy.

Zakaz budowy ogrodzeń betonowych.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Nowo budowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalanymi drewnem liściastym.

Nadmiar wody deszczowej odprowadzany do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio o potoku Pieszyckiego, po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej. Bezpośrednio sąsiaduje z bramą pałacową umieszczoną w rejestrze zabytków. Wszystkie projekty prac budowlanych podlegających zgłoszeniu lub uzyskaniu pozwolenia, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zaleca się podjęcie rozbudowy pionowej obiektów pawilonowych i dostosowanie architektury do tradycji w budownictwa przedgórza sudeckiego. Dachy przebudowywanych obiektów należy projektować strome, kryte wyłącznie dachówką ceramiczną. Pokrycie ścian

zewnątrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostukturalny w kolorze naturalnego piaskowca lub wapienia, kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokółkach ścian (do 30 cm wys.), schodach i tarasach.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Dozwolona organizacja okolicznościowych imprez rozrywkowo-promocyjnych związanych z prowadzoną działalnością na terenie przyległym do pasa drogi lokalnej L2

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Nowa zabudowa powinna uwzględniać linie zabudowy i układ z rysunku planu. Gabaryty nie mogą odbiegać od określonych w załączniku do planu (przekrój). Wysokość 2,5 kondygnacji (parter, piętro + poddasze), Budynki szeregowe w układzie kalenicowym z wyniesionymi ogniomurami. Dachy dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia połaci 45° (+/- 5%). Wskazane lukarny i ścięcie naczółków, dopuszczalne także dachy mansardowe.

§ 18

U12 – Teren usług centrotwórczych – parking

1. Przeznaczenie terenów

Pożądaną funkcją jest parking dla obszaru U13 (oraz turystów zwiedzających pałac). W przypadku trwałego umieszczenia w obszarze U13 funkcji niewymagającej dodatkowych miejsc postojowych lub lokalizacji tych miejsc w obszarze innym, dopuszcza się adaptację do funkcji analogicznych jak w obszarze MN 6.

2. Zasady zagospodarowania

Adaptacja funkcji ogródków działkowych do funkcji parkingu. Utwardzenie terenu elementami drobnowymiarowymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce.

Zakaz budowy ogrodzeń, obszar winien pełnić funkcję rolę ogólnodostępną.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Wymagane dzielenie miejsc postojowych (co 8 sztuk) stanowiskami zieleni. Wymagane utwardzenie elementami ażurowymi przynajmniej miejsc postojowych. Istniejące drzewa inne niż owocowe do pozostawienia (z wyjątkiem zaznaczonych do wycięcia w rysunku planu) Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Ewentualne zalecenia dla zabudowy – jak dla strefy MN6 – w przypadku rezygnacji z funkcji parkingu.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obiekt parkingu powinien być dostępny zarówno od ulic: Ogrodowej, Bielawskiej (poprzez drogę wewnętrzną D6) jak i od Kościuszki. W przypadku funkcji innej niż parking – obsługa od ulicy Kościuszki.

§ 19

U13 – Teren usług centrotwórczych

1. Przeznaczenie terenów

Handel detaliczny o pow. sprzedaży mniejszej niż 2.000,- m², gastronomia, usługi i rzemiosło nieuciążliwe (w tym produkcja niskotowarowa), biura, kultura, rozrywka, itp. W odróżnieniu od Rynku, wskazany handel artykułami masowymi – powszechnego użytku.

2. Zasady zagospodarowania

Adaptacja budynku pofabrycznego BZPB Bieltex. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce.

Zakaz budowy ogrodzeń, dopuszcza się wyгородzenie siatką wielkiej powierzchni służącej zaopatrzeniu lub składowaniu odpadów itp.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Obiekt ogrzewany wyłącznie w oparciu o ekologiczne źródła energii, zakaz prowadzenia w nim działalności mogących negatywnie wpływać na stan środowiska lokalnego.

Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów i tarasów. Nadmiar wody deszczowej odprowadzany do kanalizacji deszczowej.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład. Możliwa adaptacja istniejącego komina dla potrzeb grzewczych.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Budynek pofabryczny jest umieszczony w wykazie zabytków. Zakaz likwidacji komina – dominanty urbanistycznej. Pozostawia się najdalej idącą swobodę w przekształcaniu wnętrza. Niedozwolona jest istotna przebudowa bryły budynku (geometria dachów i istniejące otwory okienne-drzwiowe – do pozostawienia. Przy wymianie stolarki okiennie-drzwiowej należy zachować jej gabaryty i podziały. Remont pokrycia dachowego z wykorzystaniem papy w kolorze zbliżonym do obecnego. Wszystkie projekty prac budowlanych podlegających zgłoszeniu lub uzyskaniu pozwolenia, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostukturalny, kamień naturalny, cegła klinkierowa. Ze szczególną troską powinny zostać odtworzone i wyremontowane elewacyjne elementy z klinkieru (w tym komin). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokółkach ścian (do 30 cm wys.), schodach i tarasach.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obiekt powinien być dostępny zarówno od ulic: Ogrodowej, Bielawskiej (poprzez drogę wewnętrzną D6)

jak i od Kościuszki (od parkingu U12 i publicznej drogi rowerowej A8).

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Parametry istniejącej zabudowy do utrzymania, dopuszcza się nadbudowy nad częściami, w których nie występują dachy tzw. „szedowe” do wysokości 2,5 kondygnacji naziemnych, kryte dachem stromym, kalenicowym o nachyleniu połaci ok. 30°.

§ 20

U14 – Teren usług centrotwórczych – stacja benzynowa

1. Przeznaczenie terenów

Pożądana funkcja – stacja paliw płynnych i obsługa samochodów (myjnia), gastronomia, handel. W przypadku rezygnacji z tej funkcji zaleca się parking dla obszaru U13.

2. Zasady zagospodarowania

Teren utwardzony elementami drobno lub wielkomiarowymi. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Nadmiar wody deszczowej odprowadzany do kanalizacji deszczowej, powierzchnie utwardzone wyposażać w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych i chemicznie aktywnych, uzyskać pozwolenie wodno-prawne.

Do celów grzewczych oraz uzyskania ciepłej wody należy stosować wyłącznie ekologiczne źródła energii. Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obiekt powinien być dostępny zarówno od ulic: Ogrodowej jak i Bielawskiej (poprzez drogę wewnętrzną D6).

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Budynki o wysokości 1 kondygnacji. Zezwala się na budowę stacji i myjni w technologii systemowej stosowanej przez inwestora, architektura o wysokich walorach estetycznych.

§ 21

U15 – Teren usług centrotwórczych

1. Przeznaczenie terenów

Ośrodek usługowy z zakresu rekreacji i sportu, rozrywki, gastronomii, kultury (w tym kultu religijnego). Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa – jako uzupełniająca.

2. Zasady zagospodarowania

Zabudowa istniejąca do zachowania, projektowana zabudowa niskiej intensywności z zielenią towarzyszącą.

Teren utwardzony elementami drobnymi z utrzymaniem istniejących trawników i zachowanych atrakcyjnych elementów infrastruktury kolejowej. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej). Budowa pochylni dla niepełnosprawnych przy wejściu do budynku.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Obiekty rozbudowywane bądź wolno stojące należy gabarytami, linią zabudowy oraz architekturą nawiązać ściśle do zabudowy istniejącej. Nie zezwala się na zabudowę rozproszoną o niewielkich gabarytach. Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce. Dopuszcza się ogrodzenia wykonane w obrębie posesji ze stali lub drewna na ew. podmurówce z kamienia lub klinkieru.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Istniejącym piecom i kotłowniom c.o. opalanym paliwem stałym (drewnem, węglem i koksem) zezwala się na funkcjonowanie do czasu ich śmierci technicznej. Nowo budowane i modernizowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalonymi drewnem liściastym.

Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów. Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany do istniejących w pobliżu cieków i rowów melioracyjnych, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe. Istniejące studnie do pozostawienia dla utrzymania poziomu wód gruntowych.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Na obszarze zlokalizowany jest obiekt znajdujący się w wykazie zabytków – budynek stacji kolejowej Pieszyce Środkowe. Wymaga się utrzymania i remontu konstrukcji szkieletowej słupowo-ryglowej – „pruski mur” i z cegły klinkierowej. Wymieniana stolarka okienna i drzwiowa winna zachować gabaryty i podziały istniejącej. Zaleca się stosowanie stolarki drewnianej lub drewnopodobnej. Projekty remontów i przebudów wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obszar sąsiaduje z obszarem zieleni publicznej ZP6 i głównym miejskim ciągiem pieszo-rowerowym. Dopuszczalne stosowanie ogrodzenia do wysokości 1,2 m.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy. Niedozwolone istotne przebudowy bryły zewnętrznej.

§ 22

U16 – Teren usług

1. Przeznaczenie terenów

Handel (w tym sprzedaż paliw płynnych), rzemiosło. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa – jako uzupełniająca, związana z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. Zasady zagospodarowania

Zagospodarowanie zgodne z rysunkiem planu. Utwardzenie elementami drobno-wymiarowymi. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: latarniami i kompozycjami zieleni.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Zabudowa w stylu regionalnym – podsudeckim, projektowana zgodnie z odpowiednimi opracowaniami branżowymi. Dopuszcza się zabudowę we współczesnym stylu (modernizm i postmodernizm) ale w nawiązaniu do stylu regionalnego.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Projektowane obiekty do celów grzewczych powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem płynnym lub ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie układami kominkowymi opalanymi drewnem liściastym.

Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów i tarasów. Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany do rowu melioracyjnego.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe.

Zaleca się aby teren był utwardzony elementami drobnowymiarowymi – ażurowymi, dla podniesienia chłonności wodnej terenu.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład. Zaleca się urządzenie kompostników ogrodowych, dla powtórnego wykorzystania odpadów biologicznych.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostrukturalny w kolorze naturalnego piaskowca (ew. wapienia), kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokółach ścian, schodach i tarasach.

Pokrycie dachu stanowić powinna dachówka ceramiczna. Dozwolony łupek bitumiczny w kolorze naturalnego występowania (fioletowo-grafitowy). Łupek bitumiczny w kolorach innych niż naturalny (np. zielony, czerwony, i niebieski) – niedopuszczalny.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Obrys budynku na rysunku nie jest obowiązującym ustaleniem rzutu ale ukazuje układ kalenicy. Dopuszcza się modernizację zasadniczo prostokątnego rzutu w zależności od kształtu działki. Poza główne linie zabudowy mogą wystawać wykusze, ganki, ryzality, balkony i tarasy lecz nie więcej niż na 1,2m. Garaż i usługi muszą być wbudowane lub dobudowane do zasadniczej kubatury.

Wysokość budynku: 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe) lub maks. 8,5 m od poziomu terenu w najwyższym punkcie kalenicy. Wysokość posadowie-

nia posadzki parteru: maks.90 cm ponad poziom istniejącego terenu.

Dachy dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia połaci 45° (±5°). Dopuszczalne dachy mansardowe. Wskazane lukarny i ścięcie naczółków. Powierzchnia zabudowana działki, wliczając w to zabudowę kubaturową oraz powierzchnie utwardzone – nie więcej niż 50% powierzchni brutto.

§ 23

UE1 – Teren usług centrotwórczych – edukacja

1. Przeznaczenie terenów

Szkoła średnia (zawodowa lub ogólnokształcąca). Funkcja mieszkaniowa może być uzupełniającą.

2. Zasady zagospodarowania

Zabudowa istniejąca do utrzymania. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi z utrzymaniem istniejących trawników. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej). Budowa pochylni dla niepełnosprawnych przy wejściu do szkoły.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Obiekt do zachowania w istniejących parametrach poziomych i pionowych,

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Istniejącym piecom i kotłowniom c.o. opalanych paliwem stałym (drewnem, węglem i koksem) zezwala się na funkcjonowanie do czasu ich śmierci technicznej. Nowo budowane i modernizowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną.

Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów. Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany do Potoku Pieszyckiego po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe. Istniejące studnie do pozostawienia dla utrzymania poziomu wód gruntowych.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Na obszarze znajduje się obiekt, który figuruje w wykazie zabytków – budynek szkoły. Wymaga się utrzymania i ew. remontu pokrycia z dachówki ceramicznej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostrukturalny w kolorze naturalnego piaskowca lub kolorach pokrewnych. Wymieniana stolarka okienna i drzwiowa winna zachować gabaryty i podziały istniejącej. Zaleca się stosowanie stolarki drewnianej lub drewnopodobnej. Projekty remontów i przebudów wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy.

§ 24

UE2 – Teren usług centrotwórczych – edukacja

1. Przeznaczenie terenów

Szkoła podstawowa i zespół boisk sportowo-rekreacyjnych.

2. Zasady zagospodarowania

Zabudowa istniejąca do utrzymania. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi z utrzymaniem istniejących trawników. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

Projektowana budowa kompleksu boisk sportowych, wg zatwierdzonej dotychczas koncepcji funkcjonalno – przestrzennej. W skład kompleksu wchodzi: 3 boiska wielofunkcyjne (kosz /ręczna /siatka /badminton), 2 korty tenisowe, skocznia do skoku w dal, bieżnia 80/60m, plac rozrywki i kultury (amfiteatr).

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Do celów grzewczych oraz uzyskania ciepłej wody dopuszcza się wykorzystanie wyłącznie ekologicznych źródeł energii.

Nadmiar wód opadowych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej, prócz tego zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe. Istniejące studnie do pozostawienia dla utrzymania poziomu wód gruntowych.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

4. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Należy umożliwić korzystanie z boisk młodzieży i mieszkańcom także po zakończeniu zajęć lekcyjnych. Obszar sąsiaduje z przestrzenią publiczną zieleni tzw. „promenady” ZP3 i ZP 4. Wskazane jest wygradzenie części terenu szkolnego, która nie będzie służyć ogółowi mieszkańców, część zaś boisk zachować jako ogólnodostępną, wydzieloną jedynie elementami architektury bądź zieleni żywopłotowej.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy.

§ 25

A1 – Teren przestrzeni publicznej – pomnik

1. Przeznaczenie terenów

Skwery zieleni z pomnikiem „Pamięci wszystkich, którzy walczyli za wolną Polskę”.

2. Zasady zagospodarowania

Zabudowa istniejąca do utrzymania z niezbędnym zmniejszeniem terenów zieleni dla potrzeb budowy ronda. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi z utrzymaniem istniejących trawników. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyc.

Zabrania się umieszczania tablic i elementów nielicujących z powagą miejsca (pomnika)

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obszar jest przestrzenią publiczną. Zakaz podziału i sprzedaży dla celów innych niż realizacja inwestycji celu publicznego.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy.

§ 26

A2 – Teren przestrzeni publicznej – Rynek

1. Przeznaczenie terenów

Plac spacerowo-wypoczynkowy, z możliwością organizowania imprez masowych; kulturalnych rozrywkowych, okolicznościowych i promocyjnych istotnych dla życia miasta. Centrum życia społecznego w Gminie. Dopuszcza się organizację krótkotrwałych (do 6 godz. na dobę) imprez targowych dot. towarów o unikalnym charakterze (np. giełda staroci, kwiatowa). Zabrania się handlu towarami masowymi powszechnego użytku (np. warzywa i owoce).

Dopuszcza się uprawianie sportów (w tym jazda na rowerze) niepowodujących niszczenia posadzki placu i niepowodujących zagrożenia dla bezpieczeństwa przechodniów.

2. Zasady zagospodarowania

Teren utwardzony elementami drobnymi i wielkowymiarowymi (płyta placu) ze stanowiskami pojedynczych liściastych drzewek przycinanych. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej). Na środku placu akcent urbanistyczny – rzeźba lub fontanna. Elementy „małej architektury” (latarnie, kosze, itp. oraz organizacji przestrzeni należy projektować zharmonizowane ze stylem architektonicznym zabudowy przyległej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyc.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Wywóz śmieci przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obszar jest przestrzenią publiczną. Zakaz podziału i sprzedaży dla celów innych niż realizacja inwestycji celu publicznego.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Obszar niezabudowany. Nie dopuszcza się budowy kiosków i wiat handlowych i gastronomicznych.

§ 27

A3 – Teren przestrzeni publicznej – zieleniec

1. Przeznaczenie terenów

Skwer zieleni izolacyjno-krajobrazowej z przewagą zimozielonej.

2. Zasady zagospodarowania

Maksymalnie duża powierzchnia terenu powinna zostać biologicznie czynną. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzezbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej). W wierchołku klina – lokalizacja akcentu urbanistycznego – małej architektury; np. pomnika, rzeźby.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Wywóz śmieci przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w sąsiedztwie strefy „A”.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obszar jest przestrzenią publiczną. Zakaz podziału i sprzedaży dla celów innych niż realizacja inwestycji celu publicznego.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Obszar niezabudowany. Nie dopuszcza się budowy kiosków i wiat handlowych i gastronomicznych.

§ 28

A5 – Teren przestrzeni publicznej – zieleniec

1. Przeznaczenie terenów

Skwer zieleni izolacyjno-krajobrazowej z przewagą zimozielonej.

2. Zasady zagospodarowania

Maksymalnie duża powierzchnia terenu powinna zostać biologicznie czynną. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzezbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce.

4. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w sąsiedztwie strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

5. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obszar jest przestrzenią publiczną. Zakaz podziału i sprzedaży dla celów innych niż realizacja inwestycji celu publicznego.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Obszar niezabudowany. Nie dopuszcza się budowy kiosków i wiat handlowych i gastronomicznych.

§ 29

A4 i A6 – Teren przestrzeni publicznej – droga pieszo-rowerowa

1. Przeznaczenie terenów

Komunikacja pieszo-rowerowa i niezbędny dojazd pojazdów do posesji.

2. Zasady zagospodarowania

Utwardzenie elementami drobno-wymiarowymi. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzezbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce.

4. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w sąsiedztwie strefy „A”

5. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obszar jest przestrzenią publiczną. Zakaz podziału i sprzedaży dla celów innych niż realizacja inwestycji celu publicznego.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Obszar niezabudowany. Nie dopuszcza się budowy kiosków, wiat handlowych oraz innych. Dopuszczalna budowa urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30

A7 – Teren przestrzeni publicznej – parking

1. Przeznaczenie terenów

Parking publiczny przeznaczony dla samochodów osobowych i autobusów turystycznych. Obsługa rynku, kościoła i cmentarza. Strefa izolująca cmentarz od Osiedla Centrum.

2. Zasady zagospodarowania

Utwardzenie elementami drobno-wymiarowymi. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzezbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Przynajmniej miejsca postojowe utwardzone elementami ażurowymi z roślinnością. Stanowiska postojowe dzielone co 6- stanowiskami drzewek liściastych przycinanych. Wywóz śmieci przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w sąsiedztwie strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej,

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obszar jest przestrzenią publiczną. Zakaz podziału i sprzedaży dla celów innych niż realizacja inwestycji celu publicznego.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Obszar niezabudowany. Nie dopuszcza się budowy kiosków i wiat handlowych i gastronomicznych.

§ 31

A8 – Teren przestrzeni publicznej – droga dla rowerów

1. Przeznaczenie terenów

Droga dla rowerów równoległa do drogi powiatowej z Bielawy do Piskorzowa omijająca newralgiczne skrzyżowanie ul. Bielawskiej i Kościuszki

2. Zasady zagospodarowania

Utwardzenie elementami drobno-wymiarowymi. Adaptacja istniejącej nawierzchni brukowej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce.

4. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,

5. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Obszar jest przestrzenią publiczną. Zakaz podziału i sprzedaży dla celów innych niż realizacja inwestycji celu publicznego.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Obszar niezabudowany. Nie dopuszcza się budowy kiosków i wiat handlowych i gastronomicznych.

§ 32

MN 1, 2, 3 – Teren mieszkalnictwa niskointensywnego Osiedla Centrum

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja podstawowa – mieszkaniowa, o charakterze jednorodinnym. Dopuszcza się nieuciążliwe funkcje uzupełniające: usługi i rzemiosło (np. gabinety lekarskie, biura rachunkowe i ubezpieczeniowe, mała gastronomia lub drobny handel).

2. Zasady zagospodarowania

Zagospodarowanie zgodne z rysunkiem planu. Utwardzenie elementami drobno-wymiarowymi. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Zabudowa w stylu regionalnym – podsudeckim, projektowana zgodnie z odpowiednimi opracowaniami branżowymi. Dopuszcza się zabudowę we współczesnym stylu (modernizm i postmodernizm) ale w nawiązaniu do stylu regionalnego. Zabrania się lokalizacji zbiorników na gaz płynny nad powierzchnią ziemi w strefie frontowej.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Projektowane obiekty powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem płynnym lub ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalanymi drewnem liściastym.

Zaleca się aby tereny poszczególnych działek były utwardzone elementami drobnowymiarowymi – ażurowymi, dla podniesienia chłonności wodnej terenu.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjono-

wany zakład. Zaleca się urządzenie kompostników ogrodowych, dla powtórnego wykorzystania odpadów biologicznych.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar w sąsiedztwie strefy „B” ochrony konserwatorskiej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostrukturalny w kolorze naturalnego piaskowca (ew. wapienia), kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokółach ścian, schodach i tarasach.

Pokrycie dachu stanowić powinna dachówka ceramiczna. Wskazany także łupek bitumiczny w kolorze naturalnego występowania (fioletowo-graf-ityowy). Łupek bitumiczny w kolorach innych niż naturalny (np. zielony, czerwony, i niebieski) – niedopuszczalny.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dopuszcza się po jednym obiekcie budowlanym na jednej działce zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu. Obrys budynku na rysunku nie jest obowiązującym ustaleniem rzutu ale ukazuje układ kalenicy. Dopuszcza się modernizację zasadniczo prostokątnego rzutu w zależności od kształtu działki. Poza główne linie zabudowy mogą wystawać wykusze, ganki, ryzality, balkony i tarasy lecz nie więcej niż 1,2 m. Garaż i usługi muszą być wbudowane lub dobudowane do zasadniczej kubatury.

Wysokość budynku wolno stojącego lub łańcuchowego (oddzielonego od sąsiedniego -garażem): 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe) lub maks. 8,5 m od poziomu terenu w najwyższym punkcie kalenicy. Wysokość budynku szeregowego 2,5 (parter, piętro, poddasze użytkowe) Wysokość posadowienia posadzki parteru: maks. 90 cm ponad poziom istniejącego terenu.

Dachy dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia połaci 45° (±5°). Dopuszczalne dachy mansardowe. Wskazane lukarny i ścięcie naczółków. Powierzchnia zabudowana działki, wliczając w to zabudowę kubaturową oraz powierzchnie utwardzone – nie więcej niż 30% powierzchni brutto.

§ 33

MN 4, MN5 – Teren mieszkalnictwa niskointensywnego

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja podstawowa -mieszkaniowa. Dopuszcza się nieuciążliwe funkcje uzupełniające: usługi i rzemiosło (np. gabinety lekarskie, biura rachunkowe i ubezpieczeniowe, mała gastronomia lub drobny handel).

2. Zasady zagospodarowania

Zagospodarowanie zgodne z rysunkiem planu. Utwardzenie elementami drobno-wymiarowymi. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Zabudowa w stylu regionalnym – podsudeckim, projektowana zgodnie z odpowiednimi opracowaniami branżowymi. Dopuszcza się zabudowę we współczesnym stylu (modernizm i postmodernizm) ale w na-

wiązaniu do stylu regionalnego. Zabrania się lokalizacji zbiorników na gaz płynny nad powierzchnią ziemi w strefie frontowej.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Projektowane obiekty do celów grzewczych powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem płynnym lub ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalanymi drewnem liściastym.

Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów i tarasów. Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany do kanalizacji deszczowej.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe.

Zaleca się aby teren był utwardzony elementami drobnowymiarowymi – ażurowymi, dla podniesienia chłonności wodnej terenu.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład. Zaleca się urządzenie kompostników ogrodowych, dla powtórnego wykorzystania odpadów biologicznych.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostukturalny w kolorze naturalnego piaskowca (ew. wapienia), kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokołach ścian, schodach i tarasach.

Pokrycie dachu stanowić powinna dachówka ceramiczna. Wskazany łupek bitumiczny w kolorze naturalnego występowania (fioletowo-grafitowy). Łupek bitumiczny w kolorach innych niż naturalny (np. zielony, czerwony, i niebieski) – niedopuszczalny.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dopuszcza się po jednym obiekcie budowlanym na jednej działce zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu. Obrys budynku na rysunku nie jest obowiązującym ustaleniem rzutu ale ukazuje układ kalenicy. Dopuszcza się modernizację zasadniczo prostokątnego rzutu w zależności od kształtu działki. Poza główne linie zabudowy mogą wystawać wykusze, ganki, ryzałity, balkony i tarasy lecz nie więcej niż na 1,2m. Garaż i usługi muszą być wbudowane lub dobudowane do zasadniczej kubatury.

Wysokość budynku: 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe) lub maks. 8,5 m od poziomu terenu. Wysokość wyniesienia poziomu parteru : maks.90 cm ponad poziom terenu.

Dachy dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia połaci 45° (±5%). Dopuszczalne dachy mansardowe. Wskazane lukarny i ścięcie naczółków. Powierzchnia zabudowana działki, wliczając w to zabudowę kubaturową oraz powierzchnie utwardzone – nie więcej niż 30% powierzchni brutto.

§ 34

MN 6 / U – Teren mieszkalnictwa niskointensywnego i usług

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja podstawowa – mieszkaniowa i usługowa. Dopuszcza się usługi o niskim stopniu uciążliwości związane np. z remontami, budową i obsługą maszyn (w tym samochodów). Ewentualna uciążliwość dla sąsiednich funkcji mieszkaniowych powinna być minimalizowana poprzez wprowadzenie odpowiednich przegród budowlanych lub naturalnych w postaci ściślej zieleni wielopiętrowej, zimozielonej,

2. Zasady zagospodarowania

Zagospodarowanie zgodne z rysunkiem planu. Utwardzenie elementami drobno-wymiarowymi. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Zabudowa w stylu regionalnym – podsudeckim, projektowana zgodnie z odpowiednimi opracowaniami branżowymi. Dopuszcza się zabudowę we współczesnym stylu (modernizm i postmodernizm) ale w nawiązaniu do stylu regionalnego. Zabrania się lokalizacji zbiorników na gaz płynny nad powierzchnią ziemi w strefie frontowej, także lokalizacji urządzeń technicznych i maszyn (np. dźwigów, suwnic, masztów) wyższych niż zabudowa w obszarze tj. do 8,5 m. Maszyny i urządzenia o rażącej w stosunku do otoczenia estetyce powinny być zasłonięte przegrodami budowlanymi lub zielenią,

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Nowo budowane i modernizowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalanymi drewnem liściastym.

Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów i tarasów. Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe.

Zaleca się aby teren był utwardzony elementami drobnowymiarowymi – ażurowymi, dla podniesienia chłonności wodnej terenu.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład. Zaleca się urządzenie kompostników ogrodowych, dla powtórnego wykorzystania odpadów biologicznych.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostukturalny w kolorze naturalnego piaskowca (ew. wapienia), kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokołach ścian, schodach i tarasach.

Pokrycie dachu stanowić powinna dachówka ceramiczna. Wskazany łupek bitumiczny w kolorze naturalnego występowania (fioletowo-grafitowy). Łupek bitumiczny w kolorach innych niż naturalny (np. zielony, czerwony, i niebieski) – niedopuszczalny.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dopuszcza się po jednym obiekcie budowlanym na jednej działce zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu. Obrys budynku na rysunku nie jest obowiązującym ustaleniem rzutu ale ukazuje układ kalenicy. Dopuszcza się modernizację zasadniczo prostokątnego rzutu w zależności od kształtu działki. Poza główne linie zabudowy mogą wystawać wykusze, ganki, ryzality, balkony i tarasy lecz nie więcej niż na 1,2 m. Garaż i usługi muszą być wbudowane lub dobudowane do zasadniczej kubatury.

Wysokość budynku: 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe) lub maks. 8,5 m od poziomu terenu w najwyższym punkcie kalenicy. Wysokość posadowienia posadzki parteru: maks. 90 cm ponad poziom istniejącego terenu.

Dachy dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia połaci $45^\circ (\pm 5^\circ)$. Dopuszczalne dachy mansardowe. Wskazane lukarny i ścięcie naczółków. Dla budynków gospodarczych dopuszcza się dachy kalenicowe, o symetrycznym nachyleniu połaci i minimalnym kącie nachylenia 25° .

Powierzchnia zabudowana działki, wliczając w to zabudowę kubaturową oraz powierzchnie utwardzone – nie więcej niż 70% powierzchni brutto.

§ 35

MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12 – Teren mieszkalnictwa niskointensywnego Osiedle Szkolne

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja podstawowa -mieszkaniowa. Dopuszcza się nieuciążliwe funkcje uzupełniające: usługi i rzemiosło (np. gabinety lekarskie, biura rachunkowe i ubezpieczeniowe, mała gastronomia lub drobny handel).

2. Zasady zagospodarowania

Zagospodarowanie zgodne z rysunkiem planu opartym o „Koncepcję funkcjonalno-przestrzenną zespołu mieszkaniowego w rejonie ulic: Ogrodowej i Bielawskiej”. Utwardzenie elementami drobnowymiarowymi. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Zabudowa w stylu regionalnym – podsudeckim, projektowana zgodnie z odpowiednimi opracowaniami branżowymi. Dopuszcza się zabudowę we współczesnym stylu (modernizm i postmodernizm) ale w nawiązaniu do stylu regionalnego. Zabrania się lokalizacji zbiorników na gaz płynny nad powierzchnią ziemi w strefie frontowej.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Projektowane obiekty do celów grzewczych powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem płynnym lub ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalanymi drewnem liściastym.

Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów i tarasów. Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany do rowów melioracyjnych..

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe.

Zaleca się aby teren był utwardzony elementami drobnowymiarowymi – ażurowymi, dla podniesienia chłonności wodnej terenu.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład. Zaleca się urządzenie kompostników ogrodowych, dla powtórnego wykorzystania odpadów biologicznych.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w sąsiedztwie strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostrukturalny w kolorze naturalnego piaskowca (ew. wapienia), kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokółach ścian, schodach i tarasach.

Pokrycie dachu stanowić powinna dachówka ceramiczna. Wskazany łupek bitumiczny w kolorze naturalnego występowania (fioletowo-grafitowy). Łupek bitumiczny w kolorach innych niż naturalny (np. zielony, czerwony, i niebieski) – niedopuszczalny.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dopuszcza się po jednym obiekcie budowlanym na jednej działce zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu. Obrys budynku na rysunku nie jest obowiązującym ustaleniem rzutu ale ukazuje układ kalenicy. Dopuszcza się modernizację zasadniczo prostokątnego rzutu w zależności od kształtu działki. Poza główne linie zabudowy mogą wystawać wykusze, ganki, ryzality, balkony i tarasy lecz nie więcej niż na 1,2 m. Garaż i usługi muszą być wbudowane lub dobudowane do zasadniczej kubatury.

Wysokość budynku: 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe) lub maks. 8,5 m w najwyższym punkcie kalenicy od poziomu istniejącego terenu. Wysokość wyniesienia poziomu parteru: maks. 90 cm ponad poziom terenu.

Dachy dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia połaci $45^\circ (\pm 5^\circ)$. Dopuszczalne dachy mansardowe. Wskazane lukarny i ścięcie naczółków.

Powierzchnia zabudowana działki, wliczając w to zabudowę kubaturową oraz powierzchnie utwardzone – nie więcej niż 30% powierzchni brutto.

§ 36

MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18 – Teren mieszkalnictwa niskointensywnego

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja podstawowa -mieszkaniowa. Dopuszcza się nieuciążliwe funkcje uzupełniające: usługi i rzemiosło (np. gabinety lekarskie, biura rachunkowe i ubezpieczeniowe, mała gastronomia lub drobny handel).

2. Zasady zagospodarowania

Zagospodarowanie zgodne z rysunkiem planu. Utwardzenie elementami drobno-wymiarowymi. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Zabudowa w stylu regionalnym – podsudeckim, projektowana zgodnie z odpowiednimi opracowaniami branżowymi. Dopuszcza się zabudowę we współczesnym stylu (modernizm i postmodernizm) ale w nawiązaniu do stylu regionalnego. Zabrania się lokalizacji zbiorników na gaz płynny nad powierzchnią ziemi w strefie frontowej.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Projektowane obiekty do celów grzewczych powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem płynnym lub ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalany drewnem liściastym.

Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów i tarasów. Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany do rowu melioracyjnego.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe.

Zaleca się aby teren był utwardzony elementami drobnowymiarowymi – ażurowymi, dla podniesienia chłonności wodnej terenu.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład. Zaleca się urządzenie kompostników ogrodowych, dla powtórnego wykorzystania odpadów biologicznych.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostukturalny w kolorze naturalnego piaskowca (ew. wapienia), kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokółach ścian, schodach i tarasach.

Pokrycie dachu stanowić powinna dachówka ceramiczna. Wskazany łupek bitumiczny w kolorze naturalnego występowania (fioletowo-grafitowy). Łupek bitumiczny w kolorach innych niż naturalny (np. zielony, czerwony, i niebieski) – niedopuszczalny.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dopuszcza się po jednym obiekcie budowlanym na jednej działce zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu. Obrys budynku na rysunku nie jest obowiązującym ustaleniem rzutu ale ukazuje układ kalenicy. Dopuszcza się modernizację zasadniczo prostokątnego rzutu w zależności od kształtu działki. Poza główne linie zabudowy mogą wystawać wykusze, ganki, ryzality, balkony i tarasy lecz nie więcej niż na 1,2 m. Garaż i usługi muszą być wbudowane lub dobudowane do zasadniczej kubatury.

Wysokość budynku: 1,5 kondygnacji (parter + poddasze użytkowe) lub maks. 8,5 m od poziomu terenu w najwyższym punkcie kalenicy. Wysokość posadowienia posadzki parteru: maks. 90 cm ponad poziom istniejącego terenu.

Dachy dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia połaci 45° (±5°). Dopuszczalne dachy mansardowe. Wskazane lukarny i ścięcie naczółków.

Powierzchnia zabudowana działki, wliczając w to zabudowę kubaturową oraz powierzchnie utwardzone – nie więcej niż 30% powierzchni brutto.

§ 37

MS1, MS6, MS5– Teren mieszkalnictwa średniointensywnego z usługami centrotwórczymi

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja mieszkaniowa jako podstawowa. Funkcja dopełniająca: handel detaliczny, usługi centrotwórcze i rzemiosło, kultura, rozrywka, itp. Wymaga się aby funkcje uzupełniające były nieuciążliwe dla mieszkalnictwa.

2. Zasady zagospodarowania

Zabudowa istniejąca do utrzymania. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi z utrzymaniem istniejących trawników. Komórki i obiekty substandardowe – przeznaczone do likwidacji. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce. Zabrania się lokalizacji zbiorników na gaz płynny nad powierzchnią ziemi w strefie frontowej.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Istniejącym piecom i kotłowniom c.o. opalany paliwem stałym (drewnem, węglem i koksem) zezwala się na funkcjonowanie do czasu ich śmierci technicznej. Nowo budowane i modernizowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalany drewnem liściastym.

Wody deszczowe mogą być odprowadzane bezpośrednio do Potoku Pieszyckiego.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe. Istniejące studnie do pozostawienia dla utrzymania poziomu wód gruntowych.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. W obszarze znajdują się obiekty figurujące w wykazie zabytków (wg zał. graf.) Zaleca się utrzymanie i remont pokrycia z dachówki ceramicznej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostukturalny w kolorze naturalnego piaskowca, kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokółach ścian, schodach i tarasach. Wymieniana stolarka okienna i drzwiowa winna zachować gabaryty i podziały istniejącej. Zaleca się stosowanie stolarki drewnianej lub drewnopodobnej.

Projekty przebudowy lub remontu obiektów zabytkowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy, nie przewiduje się rozbudowy poziomej obiektów.

§ 38

MS3 – Teren mieszkalnictwa średniointensywnego z usługami centrotwórczym

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja mieszkaniowa jako podstawowa. Funkcja dopełniająca: handel detaliczny, usługi centrotwórcze i rzemiosło, kultura, rozrywka, itp. Wymaga się aby funkcje uzupełniające były nieuciążliwe dla mieszkalnictwa.

2. Zasady zagospodarowania

Zabudowa istniejąca do utrzymania. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi z utrzymaniem istniejących trawników. Komórki i obiekty substandardowe – przeznaczone do likwidacji. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy. Zabrania się lokalizacji zbiorników na gaz płynny nad powierzchnią terenu w strefie frontowej.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Istniejącym piecom i kotłowniom c.o. opalany paliwem stałym (drewnem, węglem i koksem) zezwala się na funkcjonowanie do czasu ich śmierci technicznej. Nowo budowane i modernizowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem płynnym lub ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalanymi drewnem liściastym.

Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów i tarasów. Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany bezpośrednio do Potoku Pieszyckiego.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe. Istniejące studnie do pozostawienia dla utrzymania poziomu wód gruntowych.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. W obszarze znajdują się obiekty wymienione w wykazie zabytków (wg zał. graf.) Zaleca się utrzymanie i remont pokrycia z dachówki ceramicznej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostukturalny w kolorze naturalnego piaskowca, kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokółach ścian, schodach i tarasach.

Projekty przebudowy lub rozbudowy obiektów zabytkowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy.

§ 39

MS4 – Teren mieszkalnictwa średniointensywnego z usługami centrotwórczym

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja mieszkaniowa jako podstawowa. Funkcja dopełniająca: handel detaliczny, usługi centrotwórcze i rzemiosło, kultura, rozrywka, itp. Wymaga się aby funkcje uzupełniające były nieuciążliwe dla mieszkalnictwa.

2. Zasady zagospodarowania

Zabudowa istniejąca do utrzymania. Dopuszcza się nową zabudowę w granicach wyznaczonych liniami zabudowy. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi z utrzymaniem istniejących trawników. Komórki i obiekty substandardowe – przeznaczone do likwidacji. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Nowa zabudowa w stylu regionalnym – podsudeckim. Projektanci powinni korzystać ze stosownych opracowań branżowych. Dopuszczalna współczesna parafraza stylu regionalnego w duchu modernizmu lub postmodernizmu. Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy. Zabrania się lokalizacji zbiorników na gaz płynny nad powierzchnią ziemi w strefie frontowej.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Istniejącym piecom i kotłowniom c.o. opalany paliwem stałym (drewnem, węglem i koksem) zezwala się na funkcjonowanie do czasu ich śmierci technicznej. Nowo budowane i modernizowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem płynnym lub ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalanymi drewnem liściastym.

Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów i tarasów. Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany bezpośrednio do Potoku Pieszyckiego.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe. Istniejące studnie do pozostawienia dla utrzymania poziomu wód gruntowych.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. W obszarze znajdują się obiekty wymienione w wykazie zabytków. Zaleca się utrzymanie i remont pokrycia z dachówki ceramicznej. Pokrycie ścian ze-

wnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostrukturalny w kolorze naturalnego piaskowca, kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokołach ścian, schodach i tarasach. Wymieniana stolarka okienna i drzwiowa winna zachować gabaryty i podziały istniejącej. Zaleca się stosowanie stolarki drewnianej lub drewnopodobnej.

Projekty przebudowy lub remontu obiektów zabytkowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Zachowanie istniejącej intensywności zabudowy. Nowe obiekty dopuszcza się wyłącznie w miejscach wskazanych do tego na rysunku planu. Powierzchnie zainwestowania poszczególnych nieruchomości nie więcej niż 40 % powierzchni brutto. Wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji, dachy strome o symetrycznych połaciach i nachyleniu ok. 45°.

§ 40

MS7 – Teren mieszkalnictwa średniointensywnego z usługami centrotwórczym

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja mieszkaniowa jako podstawowa. Funkcja dopełniająca: handel detaliczny, usługi centrotwórcze i rzemiosło, kultura, rozrywka, itp. Wymaga się aby funkcje uzupełniające były nieuciążliwe dla mieszkalnictwa.

2. Zasady zagospodarowania

Nowa zabudowa zgodna z liniami zabudowy. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi. (zalecane elementy ażurowe). Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzezbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce. Zabrania się lokalizacji zbiorników na gaz płynny nad powierzchnią ziemi w strefie frontowej.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Projektowane obiekty do celów grzewczych powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem płynnym lub ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalanymi drewnem liściastym.

Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany do kanalizacji deszczowej.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

Min 60% powierzchni niezabudowanej musi pozostać biologicznie czynną.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Zaleca się dla wznoszonych obiektów pokrycia z dachówki ceramicznej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostrukturalny w kolorze naturalnego piaskowca, kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokołach ścian, schodach i tarasach. Stolarka okienna i drzwiowa winna posiadać parametry i podziały istniejące w sąsiednich zabytkowych budynkach. Zaleca się stosowanie stolarki drewnianej lub drewnopodobnej.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Wymaga się utworzenia ciągu pieszego łączącego sięgacz drogowy KD D1 i strefę rynku A2 z obszarem MS8 oraz pochylni dla niepełnosprawnych zgodnie z rysunkiem planu.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dopuszcza się jeden budynek (lub maks. 3 zespolone) w obszarze. Rysunek w planie nie jest ustaleniem rzutu zabudowy ale określa układ głównej kalenicy. Maksymalna wysokość zabudowy wynosi 2,5 kondygnacji (parter, piętro + poddasze użytkowe).

Maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru: 90 cm ponad istniejący poziom terenu. Poza linię zabudowy mogą wystawać takie elementy jak: wykusze, balkony, ryzality jednak nie więcej niż 1,2 m.

Dach dwuspadowy, symetryczny o jednolitym kącie nachylenia połaci 45° (±5°). Wskazane lukarny i ścięcie naczółków.

§ 41

MS8 – Teren mieszkalnictwa średniointensywnego z usługami centrotwórczymi – bloki

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja mieszkaniowa jako podstawowa. Funkcja dopełniająca: handel detaliczny, usługi centrotwórcze i rzemiosło, kultura, rozrywka, itp. Wymaga się aby funkcje uzupełniające były nieuciążliwe dla mieszkalnictwa.

2. Zasady zagospodarowania

Nowa zabudowa zgodna z liniami zabudowy – element rewitalizacji. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi. (zalecane elementy ażurowe). Komórki i obiekty substandardowe – przeznaczone do likwidacji. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzezbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Nowo budowane i modernizowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem płynnym lub ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalanymi drewnem liściastym.

Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany do kanalizacji deszczowej

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

Min 60% powierzchni niezabudowanej musi pozostać biologicznie czynną.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Zaleca się przebudowę istniejących stropodachów i stosowania pokrycia z dachówki ceramicznej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostrukturalny w kolorze naturalnego piaskowca i pokrewnych, kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokołach ścian, schodach i tarasach. Stolarka okienna i drzwiowa winna zachować parametry i podziały stosowane w sąsiednich zabytkowych budynkach. Zaleca się stosowanie stolarki drewnianej lub drewnopodobnej.

Istniejąca zabudowa blokowa winna być poddana zabiegom rehabilitacji w aspekcie odejścia od architektury uprzemysłowionej, prefabrykowanej. Należy zindywidualizować poszczególne segmenty zabudowy (w obrębie klatki), zróżnicować fasady, przy zastosowaniu tradycyjnych detali architektonicznych itp.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Zieleń na obszarze powinna pozostać publicznym terenem rekreacji. Trawnik pomiędzy południowym budynkiem i sięgaczem drogowym KD1 może zostać odgrodzony, podzielony i przekształcony w ogródek podokienne z zejściami z balkonów.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dopuszcza się jeden budynek uzupełniający zabudowę w obszarze. Rysunek w planie nie jest ustaleniem rzutu zabudowy ale określa układ głównej kalenicy. Maksymalna wysokość zabudowy wynosi 2,5 kondygnacji (parter, piętro + poddasze użytkowe).

Maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru: 90 cm ponad poziom terenu. Poza linię zabudowy mogą wystawać takie elementy jak: wykusze, balkony, ryzality jednak nie więcej niż 1,2 m.

Dach dwuspadowy, symetryczny o jednolitym kącie nachylenia połaci 45° (±5°). Wskazane lukarny i ścięcie naczółków.

§ 42

MS9 – Teren mieszkalnictwa średniointensywnego z usługami centrotwórczym

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja mieszkaniowa jako podstawowa. Funkcja dopełniająca: handel detaliczny, usługi centrotwórcze i rzemiosło, kultura, edukacja, rozrywka, itp. Wymaga się aby funkcje uzupełniające były nieuciążliwe dla mieszkalnictwa.

2. Zasady zagospodarowania

Zabudowa istniejąca do utrzymania. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi z utrzymaniem istniejących trawników. Komórki i obiekty substandardowe – przeznaczone do likwidacji. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektu-

ry: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce. Zabrania się lokalizacji zbiorników na gaz płynny nad powierzchnią ziemi w strefie frontowej.

Zaleca się likwidację muru okalającego (oprócz tego od ul. Kościuszki) i zastąpienie go ogrodzeniem azurowym. (ogrodzenie betonowe w stylu cmentarnym zabronione)

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Istniejącym piecom i kotłowniom c.o. opalanych paliwem stałym (drewnem, węglem i koksem) zezwala się na funkcjonowanie do czasu ich śmierci technicznej. Nowo budowane i modernizowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi układami kominkowymi opalonymi drewnem liściastym.

Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów i tarasów. Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany do kanalizacji deszczowej.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. W obszarze znajdują się obiekty wymienione w wykazie zabytków (wg zał. graf.). Zaleca się utrzymanie i remont istniejącego pokrycia dachowego. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostrukturalny w kolorze naturalnego piaskowca, kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokołach ścian, schodach i tarasach. Nowo wstawiona stolarka okienna i drzwiowa powinna zachować gabaryty i podziały dotychczasowej. Preferowana drewniana lub drewnopodobna.

Projekty przebudowy lub rozbudowy obiektów zabytkowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Utrzymanie dotychczasowej intensywności zabudowy.

§ 43

MS10, MS11 – Teren mieszkalnictwa średniointensywnego z usługami i garażami

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja mieszkaniowa jako podstawowa. Funkcja dopełniająca: handel, usługi i rzemiosło. Wymaga się aby funkcje uzupełniające były nieuciążliwe dla mieszkalnictwa. Dopuszcza się lokalizację garaży w budynkach pozagrodowych.

2. Zasady zagospodarowania

Zabudowa istniejąca do utrzymania. Nowa zabudowa ograniczona liniami zabudowy w rysunku planu. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi z preferencją ażurowych. Komórki i obiekty substandardowe – przeznaczone do likwidacji. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce. Zabrania się lokalizacji zbiorników na gaz płynny nad powierzchnią ziemi w strefie frontowej.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Istniejącym piecom i kotłowniom c.o. opalanych paliwem stałym (drewnem, węglem i koksem) zezwala się na funkcjonowanie do czasu ich śmierci technicznej. Nowo budowane i modernizowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalanych drewnem liściastym.

Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów i tarasów. Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany do kanalizacji deszczowej.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. W obszarze znajdują się obiekty wymienione w wykazie zabytków. Zaleca się utrzymanie i remont/budowę pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostukturalny w kolorze naturalnego piaskowca, kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokołach ścian, schodach i tarasach. Nowostawiona stolarka okienna i drzwiowa powinna zachować gabaryty i podziały dotychczasowej. Preferowana drewniana lub drewnopodobna.

Projekty przebudowy lub rozbudowy obiektów zabytkowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Nowa zabudowa o gabarytach i formie dostosowanej do istniejącej zabudowy sąsiedniej. Dachy dwuspadowe symetryczne o jednolitym kącie nachylenia 45° (±5°).

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja mieszkaniowa jako podstawowa. Funkcja pełniąca: handel detaliczny, usługi centrotwórcze i rzemiosło, kultura, rozrywka, itp. Wymaga się aby funkcje uzupełniające były nieuciążliwe dla mieszkalnictwa.

2. Zasady zagospodarowania

Zabudowa istniejąca do utrzymania. Dopuszcza się nową zabudowę w granicach wyznaczonych liniami zabudowy. Teren utwardzony elementami drobnowymiarowymi z preferencją ażurowych. Komórki i obiekty substandardowe – przeznaczone do likwidacji. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: rzeźbami, ławkami, latarniami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Nowa zabudowa w stylu regionalnym – podsudeckim. Projektanci powinni korzystać ze stosownych opracowań branżowych. Dopuszczalna współczesna parafraza stylu regionalnego w duchu modernizmu lub postmodernizmu. Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce. Zabrania się lokalizacji zbiorników na gaz płynny nad powierzchnią ziemi w strefie frontowej.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Istniejącym piecom i kotłowniom c.o. opalanych paliwem stałym (drewnem, węglem i koksem) zezwala się na funkcjonowanie do czasu ich śmierci technicznej. Nowo budowane i modernizowane kotłownie powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Dopuszcza się okresowe dogrzewanie zamkniętymi wkładami kominkowymi opalanych drewnem liściastym.

Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów i tarasów. Nadmiar wody deszczowej może być odprowadzany do Potoku Pieszyckiego.

Istniejące drzewa do utrzymania lub po ich obumarciu do wymiany na nowe.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. W obszarze znajdują się obiekty z wykazu zabytków. Zaleca się utrzymanie i remont/budowa pokrycia z dachówki ceramicznej. Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostukturalny w kolorze naturalnego piaskowca, kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Elementy gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokołach ścian, schodach i tarasach. Wymieniana stolarka okienna i drzwiowa winna zachować gabaryty i podziały istniejącej. Zaleca się stosowanie stolarki drewnianej lub drewnopodobnej.

Projekty przebudowy lub remontu obiektów zabytkowych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
Zachowanie istniejącej intensywności zabudowy.

§ 45

UZ – Teren zieleni sporto-rekreacyjnej – usług centrowych towarzyszących zieleni

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja podstawowa -zieleni. Dopuszcza się usługi centrowe (handel, usługi i rzemiosło nieuciążliwe, sport, rekreacja, kultura, rozrywka). Funkcją dopełniającą może być mieszkalnictwo.

2. Zasady zagospodarowania

Zagospodarowanie zgodne z rysunkiem planu. Utwardzenie elementami drobno-wymiarowymi. Wzbogacenie zagospodarowania obszaru obiektami małej architektury: latarniami, ławkami i kompozycjami zieleni (w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce. Zabrania się lokalizacji zbiorników na gaz płynny nad powierzchnią ziemi w strefie frontowej.

Zabudowa w stylu regionalnym – podsudeckim, projektowana zgodnie z odpowiednimi opracowaniami branżowymi. Dopuszcza się zabudowę we współczesnym stylu (modernizm i postmodernizm) ale w nawiązaniu do stylu regionalnego. Zabrania się lokalizacji zbiorników na gaz płynny nad powierzchnią ziemi w strefie frontowej.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Zabudowa musi uszanować pozostałości dawnego parku przy dawnej willi fabrykanta; wszystkie drzewa „pomnikowe” (nie tylko pomniki przyrody prawem chronione) muszą zostać utrzymane w dotychczasowym położeniu i kondycji.

Projektowane obiekty do celów grzewczych powinny być zasilane paliwem ekologicznym: gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną lub solarną. Zaleca się budowę zbiorników i instalacji dla wykorzystania wody deszczowej zbieranej z dachów i tarasów. Nadmiar deszczówki może być odprowadzony do kanalizacji deszczowej.

Zaleca się aby teren był utwardzony elementami drobnowymiarowymi – ażurowymi, dla podniesienia chłonności wodnej terenu.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Wymaga się zachowania (możliwe przeniesienie) pozostałości małej architektury dawnego ogrodu.

Pokrycie ścian zewnętrznych powinien stanowić tynk szlachetny drobnostrukturny w kolorze naturalnego piaskowca (ew. wapienia), kamień naturalny, cegła i drewno (stosowane szczególnie w szczytach). Ele-

menty gresowe i ceramiki terakotowej dozwolone wyłącznie na cokółach ścian, schodach i tarasach.

Pokrycie dachu stanowić powinna dachówka ceramiczna. Wskazany łupek bitumiczny w kolorze naturalnego występowania (fioletowo-grafitowy). Łupek bitumiczny w kolorach innych niż naturalny (np. zielony, czerwony, i niebieski) – niedopuszczalny.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Nie dotyczy wprowadzonej zabudowy. W przypadku jej braku, zieleni powinna być dostępna publicznie.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dopuszcza się po jednym obiekcie budowlanym na jednej działce zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu. Poza główne linie zabudowy mogą wystawać wykusze, ganki, ryzality, balkony i tarasy lecz nie więcej niż na 1,2 m. Garaż i usługi muszą być wbudowane lub dobudowane do zasadniczej kubatury.

Wysokość budynku: 2,5 kondygnacji (parter, piętro + poddasze użytkowe). Wysokość wyniesienia poziomu posadzki parteru: maks. 90 cm ponad poziom terenu. Dachy dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia połaci 40° (±5°). Dopuszczalne dachy mansardowe. Wskazane lukarny i ścięcie naczółków.

§ 46

ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7 – Teren zieleni publicznej – droga dla rowerów

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja ekologiczna – zieleni parkowa (łągi wzdłuż rowów melioracyjnych) – korytarz migracyjny drobnych zwierząt. Komunikacja pieszo-rowerowa.

2. Zasady zagospodarowania

Trawniki i stanowiska zieleni średniej i wysokiej o dużym zróżnicowaniu gatunkowym (zimozielone i liściaste). Utwardzenie wyłącznie elementami ażurowymi lub żwirem (nawierzchnia przepuszczalna). Wzbogacenie elementami małej architektury: ławkami, latarniami, rzeźbami.

Brak zabudowy poza niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej (stacje trafo, szalety publiczne, wiaty odpoczynkowe, itp.)

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Wymaga się utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni. Ponieważ obszary będą istotnymi korytarzami ekologicznymi wymaga się nasadzenia także gatunków, których owoce są jądane przez ptaki i drobne ssaki. Wymaga się nasadzenia gęstych zespołów zieleni niskiej i średniej – niepoddawanych intensywnej konserwacji – ostoi drobnych zwierząt. Zaleca się wykonanie mostów a nie przepustów rurowych przez cieki wodne – dla ułatwienia migracji zwierząt.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Wymaga się zachowania ukształtowania terenu dawnych nasypów kolejowych.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Zieleń dostępna publicznie i otwarta przyrodniczo. Zakaz rozgradzania poszczególnych obszarów zieleni.

§ 47

ZP8, ZP9, ZP10 – Teren zieleni publicznej

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja podstawowa – zieleń parkowa, rekreacja (place zabaw dla dzieci, miejsce odpoczynku)

2. Zasady zagospodarowania

Trawniki i stanowiska zieleni średniej i wysokiej o dużym zróżnicowaniu gatunkowym. (zimozielone i liściaste). Utwardzenie wyłącznie elementami ażurowymi lub żwirem (nawierzchnia przepuszczalna). Wzbogacenie elementami małej architektury: ławkami, latarniami, rzeźbami.

Brak zabudowy poza niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej (stacje trafo, szalety publiczne)

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce. Wymaga się zaprowadzenia regulaminu korzystania z terenu zieleni wymagającego min. prowadzenia psów na smyczy i sprzątanía przez właścicieli zwierząt – odchodów zwierzęcych.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Wymaga się otoczenia szczególną opieką drzew-pomników przyrody. Wymaga się utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni. Ponieważ obszary będą istotnymi enklawami przyrodniczymi wymaga się nasadzenia także gatunków, których owoce są jądane przez ptaki i drobne ssaki. Wymaga się nasadzenia gęstych zespołów zieleni niskiej i średniej – nie poddawanych intensywnej konserwacji – ostoi drobnych zwierząt.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

5. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Zieleń dostępna publicznie. W przypadku ogrodzenia terenu wymaga się by był udostępniony publicznie min. 6 godz. na dobę.

§ 48

Z1 – Teren zieleni izolacyjnej – rezerwa pod parking

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja izolacyjna wzdłuż drogi 18KDZ2 (ul. Bielawska). Dopuszczalna rezerwa pod parking obsługujący obszar U9.

2. Zasady zagospodarowania

Trawniki i stanowiska zieleni średniej i wysokiej o dużym zróżnicowaniu gatunkowym (zimozielone i liściaste). Utwardzenie wyłącznie elementami ażurowymi lub żwirem (nawierzchnia przepuszczalna). Wzbogacenie elementami małej architektury: ławkami, latarniami, rzeźbami.

Brak zabudowy poza niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej (stacje trafo, szalety publiczne itp.)

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Wymaga się utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni.

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym na rysunku planu. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

§ 49

Z2 – Teren zieleni izolacyjnej i korytarza ekologicznego

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja izolacyjna oddzielająca obszar IO (teren ZUK) od obszarów mieszkaniowych. Korytarz migracyjny wzdłuż cieku wodnego.

2. Zasady zagospodarowania

Trawniki i stanowiska zieleni średniej i wysokiej o dużym zróżnicowaniu gatunkowym (zimozielone i liściaste). Utwardzenie wyłącznie elementami ażurowymi lub żwirem (nawierzchnia przepuszczalna). Brak zabudowy poza niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej (stacje trafo, szalety publiczne itp.)

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Wymaga się utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni. Wymaga się założenia/utrzymania zespołów gęstej zieleni niskiej i średniej – niepoddawanej intensywnej konserwacji – ostoi drobnych zwierząt. Wymaga się aby obszar nie był odgradzony od sąsiednich obszarów zieleni (w tym – pól rolnych)

§ 50

IW – Teren infrastruktury technicznej – urządzenia wodociągowe

1. Przeznaczenie terenów

Zbiorniki i przepompownie wody wraz instalacjami i przyłączami.

2. Zasady zagospodarowania

Zachowanie istniejącej zabudowy i infrastruktury, dopuszcza się ich rozbudowę o powierzchnie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania urządzeń. Dopuszczalne parametry ewentualnej rozbudowy nie mogą stanowić więcej niż połowę zainwestowania kubaturowego. Należy zachować istniejące wysokości, części rozbudowywane dostosować do zabudowy sąsiedniej,

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Wymaga się utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni. Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

IE – Teren infrastruktury technicznej – urządzenia elektroenergetyczne

4. Przeznaczenie terenów

Stacja transformatorowa

5. Zasady zagospodarowania

Zachowanie istniejącej zabudowy i infrastruktury z możliwością jej modernizacji.

6. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Składowanie i segregacja śmieci w miejscu wyznaczonym. Wywóz przez koncesjonowany zakład.

§ 51

IO – Teren infrastruktury technicznej – Zakład Usług Komunalnych

1. Przeznaczenie terenów

Baza sprzętu transportowego i drogowego. Obsługa techniczna samochodów i infrastruktury gospodarki odpadami. Transport odpadów, nieczystości ciekłych. Handel i transport opału, mat. sypkich, budowlanych itp. Stacja paliw płynnych.

2. Zasady zagospodarowania

Zachowanie istniejącej zabudowy i infrastruktury, możliwość uzupełniania zabudowy. Dopuszcza się przekształcenia funkcjonalne w zakresie, który zdecydowanie ograniczy ewentualne oddziaływanie podmiotu na środowisko lokalne i nie będzie w sprzeczności z funkcjami terenów położonych w bezpośrednim do niego sąsiedztwie. Obszar należy wyposażyć w ścisłą zieleni izolacyjną wielopiętrową, wokół obiektów i urządzeń terenowych zakładu. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 50% powierzchni brutto zakładu,

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Realizacja nowej zabudowy może się odbywać wyłącznie poprzez dobudowę do istniejących obiektów, także rozbudowę pionową, należy w fazie projektowania przewidzieć konieczność dostosowania architektury do charakteru i funkcji obiektów, zapewnić wysoką jakość stosowanych rozwiązań i materiałów wykończeniowych.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Wymaga się utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni. Ze względu na położenie obszaru bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 2877D, stanowiącej jedną z głównych osi widokowych na zespół pałacowy – należy dołożyć wszelkich starań, by zakład od strony tejże drogi nie generował negatywnych elementów w krajobrazie.

Wszystkie nawierzchnie utwardzone oraz hale i warsztaty należy wyposażyć w urządzenia służące separacji substancji ropopochodnych oraz innych chemicznie aktywnych, uzyskać pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej,

Nie zezwala się na wprowadzenie na obszarze takiej działalności, w wyniku której mogą powstawać odpady niebezpieczne dla środowiska, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania, ewentualne odpady niebezpieczne do czasu ich wywiezienia przez specjalistyczne firmy utylizujące wg ich właściwości, należy przejściowo składować w szczelnych pojemnikach w wydzielonym obiekcie i zabezpieczyć przed sytuacjami awaryjnymi oraz dostępem osób niepożądanych.

Ścieki bytowe i technologiczne zezwala się odprowadzać do kanalizacji sanitarnej pod warunkiem ich

wstępnego oczyszczenia i uzyskania stosownej decyzji.

W celu wyeliminowania uciążliwości zakładu dla terenów mieszkaniowych wokół, należy proces technologiczny dostosować do warunków lokalnych oraz spełnić wymóg ograniczenia oddziaływania do granic terenu będącego we władaniu podmiotu.

Na etapie podejmowania jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej w obrębie zakładu należy sporządzić raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i uzyskać pozytywne stanowisko właściwych organów.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Istniejąca i projektowana na obszarze zabudowy nie może być wyższa niż 2,5 kondygnacji naziemnych, dachy dwuspadowe o nachyleniu od 15 do 30°, kryte dachówką bitumiczną lub innymi elementami dachówkopodobnymi w kolorach naturalnych., rzuty obiektów prostokątne, zachować linie odniesienia prostopadłe i równoległe do istniejącej zabudowy.

§ 52

4KDZ 1, 4KDZ 2 – komunikacja – klasa: zbiorcza, kategoria: wojewódzka nr 383

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa, rowerowa i piesza, miejsca postojowe – ograniczone do niezbędnego minimum, za zgodą zarządcy drogi. Infrastruktura linio- wa i przyłączeniowa. Zieleni izolacyjna. Bezpośrednia dostępność drogi ograniczona, zachowuje się istniejące zjazdy na poszczególne nieruchomości, ewentualna budowa nowych zjazdów wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

2. Zasady zagospodarowania

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m, umożliwiającą pozyskanie niezbędnych pasów terenu na cele modernizacji ulicy do wymaganych parametrów. Dla odcinków aktualnie niezainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy należy przyjąć szerokość w liniach rozgraniczających 35,0 m. Docelowo przewiduje się modernizację drogi do parametrów wynikających z przepisów odrębnych. Minimalna szerokość jezdni – 7,0 m, zalecane dodatkowe pasy przyspieszenia i spowolnienia ruchu w rejonie skrzyżowań, w miejscach umożliwiających ich realizację. Nawierzchnia jezdni – asfaltowa. Szerokość chodników min. 1,5 m, zalecana 2,5 m. Nawierzchnia chodników – elementy drobnowymiarowe. Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej). Szerokość pasa rowerowego min. 1,5

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszyce oraz u Zarządcy drogi.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Wzdłuż linii rozgraniczających drogi, na odcinkach dotychczas niezainwestowanych należy przewidzieć nasadzenia szpalerowe drzew, poza pasem drogowym.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga publiczna, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 383, na kierunku Dzierżoniów – Wałbrzych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicy możliwa za zgodą zarządzającego.

§ 53

18KD Z1, 18KD Z2 – komunikacja – klasa: zbiorcza, kategoria: powiatowa nr 2877 D

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa, rowerowa i piesza, miejsca postojowe, w ograniczonym zakresie, wyłącznie na podstawie uzgodnień z zarządcą drogi. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa. Zieleń izolacyjna. Bezpośrednia dostępność drogi ograniczona, zachowuje się istniejące zjazdy na poszczególne nieruchomości, ewentualna budowa nowych zjazdów wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

2. Zasady zagospodarowania

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg istniejących granic władania. Dla odcinków aktualnie niezainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy należy przyjąć szerokość w liniach rozgraniczających 35,0 m. Docelowo przewiduje się modernizację drogi do parametrów wynikających z przepisów odrębnych. Szerokość jezdni min 7,0 m (wg rysunku), zalecana budowa dodatkowych pasów włączenia w pobliżu skrzyżowań i zjazdów – każdorazowo na podstawie uzgodnień z zarządcą drogi. Nawierzchnia jezdni – asfaltowa. Szerokość chodników min. 1,5 m, zalecana 2,5 m. Nawierzchnia chodników – elementy drobnowymiarowe. Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej). Szerokość pasa rowerowego min. 1,5.

Projektowane na skrzyżowaniu dróg powiatowych rondo o min. śr. zew. 35 m.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy oraz u Zarządcy drogi.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

W pasie linii rozgraniczających, ale poza koroną drogi, zaleca się trwałe nasadzenia zieleni szpalerowej, szczególnie na odcinkach biegnących wzdłuż projektowanej zabudowy mieszkaniowej o charakterze ekstensywnym.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga publiczna, w ciągu drogi powiatowej nr 2877D, na kierunku Bielawa – Bystrzyca Grn.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej, wiat przystankowych, miejsc postojowych, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej itp.

§ 54

20KDZ1, 20KDZ2 – komunikacja – klasa: zbiorcza, kategoria: powiatowa nr 3016 D

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa, rowerowa i piesza, miejsca postojowe, w ograniczonym zakresie, wyłącznie na podstawie uzgodnień z zarządcą drogi. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa, zieleń izolacyjna. Bezpośrednia dostępność drogi ograniczona, zachowuje się istniejące zjazdy na poszczególne nieruchomości, ewentualna budowa nowych zjazdów wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

2. Zasady zagospodarowania

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg istniejących granic władania. Dla odcinków aktualnie niezainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy należy przyjąć szerokość w liniach rozgraniczających 35,0 m. Docelowo przewiduje się modernizację drogi do parametrów wynikających z przepisów odrębnych. Szerokość jezdni min 7,0 m (wg rysunku), zalecana budowa dodatkowych pasów włączenia w pobliżu skrzyżowań i zjazdów – każdorazowo na podstawie uzgodnień z zarządcą drogi. Nawierzchnia jezdni – asfaltowa. Szerokość chodników min. 1,5 m, zalecana 2,5 m. Nawierzchnia chodników – elementy drobnowymiarowe. Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej). Szerokość pasa rowerowego min. 1,5.

Projektowane na skrzyżowaniu dróg powiatowych rondo o min. śr. zew. 35 m.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy oraz u Zarządcy drogi.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

W pasie linii rozgraniczających, ale poza koroną drogi, zaleca się trwałe nasadzenia zieleni szpalerowej, szczególnie na odcinkach biegnących wzdłuż projektowanej zabudowy mieszkaniowej o charakterze ekstensywnym.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga publiczna, w ciągu drogi powiatowej nr 3016 D, na kierunku Pieszycy – Sokolec.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej, wiat przystankowych, miejsc postojowych, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej itp.,

§ 55

KDZ1, KDZ2 – komunikacja – klasa: zbiorcza, kategoria: gminna- łącznik do przyszłej obwodnicy 14KDZ

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa, rowerowa i piesza, miejsca postojowe w ograniczonym zakresie. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa. Zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania

Szerokość projektowanej drogi w liniach rozgraniczających min 25,0 m. Szerokość jezdni 7,0 m (wg rysunku). Nawierzchnia jezdni – asfaltowa. Szerokość chodników min. 1,5 m, zalecana 2,5 m. Nawierzchnia chodników – elementy drobnowymiarowe. Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej). Szerokość pasa rowerowego min. 1,5.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy oraz u Zarządcy drogi.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Wzdłuż projektowanych odcinków drogi zaleca się trwałe nasadzenia zieleni towarzyszącej, natomiast na odcinkach biegnących w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej ustala obowiązek tworzenia pasów zieleni izolacyjnej,

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga publiczna

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z eksploatacją drogi.

§ 56

KD L1, KD L2 – komunikacja – klasa: lokalna, kategoria: gminna nr 117669D

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa, rowerowa i piesza, miejsca postojowe. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa. Zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania

Docelowa szerokość jezdni 6,0 m. Nawierzchnia jezdni – asfaltowa. Szerokość chodników min. 1,5 m, zalecana 2,0 m. Nawierzchnia chodników – elementy drobnowymiarowe. Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej). Szerokość pasa dla rowerów: min. 1,5 m – w miejscach umożliwiających wydzielenie odrębnego pasa.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy oraz u Zarządcy drogi.

4. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, na niektórych odcinkach przylega do strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,

5. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga publiczna.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 57

KD L3 – komunikacja – klasa: lokalna, kategoria: gminna nr 117652D

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa, rowerowa i piesza, miejsca postojowe. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa. Zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania

Minimalna szerokość jezdni 4,5 m. Nawierzchnia jezdni – asfaltowa. Szerokość chodników, min 1,5 m. Nawierzchnia chodników – elementy drobnowymiarowe. Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej). Szerokość pasa dla rowerów: min. 1,5 m.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy oraz u Zarządcy drogi.

4. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

5. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga publiczna.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 58

KD L4 – komunikacja – klasa: lokalna, kategoria: gminna nr 117664D

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa, i piesza, miejsca postojowe. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa. Zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania

Szerokość jezdni 6,0 m. Nawierzchnia jezdni – asfaltowa. Szerokość chodników, min. 1,5 m. Nawierzchnia chodników – elementy drobnowymiarowe. Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wy-

znaczonym przez Radę Miasta Pieszycy oraz u Zarządcy drogi.

4. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

5. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga publiczna.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 59

KD L5 – komunikacja – klasa: lokalna, kategoria: gminna nr 117669D

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa, rowerowa i piesza, miejsca postojowe. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa. Zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania

Minimalna szerokość jezdni 4,5 m. Nawierzchnia jezdni – asfaltowa. Szerokość chodników, min. 1,5 m, co najmniej jednostronny. Nawierzchnia chodników – elementy drobnowymiarowe. Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej). Pas dla rowerów o min. szerokości 1,5 m.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy oraz u Zarządcy drogi.

4. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

5. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga publiczna.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 60

KD L6, KD L8, KD L9, KD L10 – komunikacja – klasa: lokalna, kategoria: gminna

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa, i piesza, miejsca postojowe. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa. Zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania

Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – min 12,0 m. Szerokość jezdni 6,0 m. Nawierzchnia jezdni – asfaltowa lub elementami drobnowymiarowymi. Szerokość chodników, min. 1,5 m, co najmniej jednostronne. Nawierzchnia chodników – elementy drobnowymiarowe. Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy oraz u Zarządcy drogi.

4. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

5. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga publiczna.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 61

KD L11, KD L12 – komunikacja – klasa: lokalna, kategoria: gminna

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa i piesza, miejsca postojowe. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa. Zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania

Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – min 12,0 m, szerokość jezdni 6,0 m. Nawierzchnia jezdni – asfaltowa lub z elementów drobnowymiarowych. Szerokość chodników, min. 1,5 m. Nawierzchnia chodników – elementy drobnowymiarowe. Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy oraz u Zarządcy drogi.

4. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

5. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga publiczna.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 62

KT1, KT2, KT3 – komunikacja – obsługa techniczna Potoku Pieszyckiego

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja – obsługa techniczna Potoku Pieszyckiego, zieleń izolacyjno-krajobrazowa, obszar wyłączony z zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania

Szerokość pasa min. 3 m od krawędzi potoku. Doпуска się zieleń niską towarzyszącą.

3. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

4. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Powierzchnia komunikacyjna publiczna, stanowiąca dostęp do potoku w celach eksploatacyjnych, wykorzystywana do celów spacerowych. Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni elementami ażurowymi.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 63

KW D1 – komunikacja – klasa: dojazdowa, kategoria: gminna

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa i piesza, miejsca postojowe. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa. Zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania

Szerokość jezdni min 5,5 m. Nawierzchnia jezdni – asfaltowa lub elem. drobnowymiarowe. Szerokość chodnika: 2,5–3 m (dojazdowy). Nawierzchnia chodnika – elementy drobnowymiarowe. Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej). Dopuszczalne wyznaczenie obustronnych pasów postojowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy.

4. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

5. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga wewnętrzna dla obsługi U2, U3, U4, MS7, MS8.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 64

KW D2 – komunikacja – klasa: dojazdowa, kategoria: wewnętrzna (Spółdzielni Mieszkaniowej)

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa i piesza, miejsca postojowe. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa. Zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania

Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni 6,0 m. Nawierzchnia jezdni – asfaltowa lub z elementów drobnowymiarowych. Szerokość chodnika: min. 1,5 m, nawierzchnia chodnika – elementy drobnowymiarowe. Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej). Dopuszcza się realizację dodatkowych pasów postojowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy.

4. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

5. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga wewnętrzna obsługi MS8.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 65

KW D3 – komunikacja – klasa: dojazdowa, kategoria: wewnętrzna, prywatna

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa i piesza, miejsca postojowe. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa. Zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania

Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, szerokość utwardzonego pasa ruchu – 4,0 m. Nawierzchnia jezdni – asfaltowa lub elem. drobnowymiarowe. Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

4. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga wewnętrzna dla obsługi MN 4, MN5, MS10.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 66

KW D4 – komunikacja – klasa: dojazdowa, kategoria: gminna, jarmark

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa, rowerowa i piesza, miejsca postojowe. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa. Zieleń izolacyjna. Drobnny handel wioskach jarmarcznych. Pożądanym handlu artykułami typowymi dla małomiasteczkowego targu/jarmarku: owoce, warzywa, płody rolne, rękodzieło artystyczne i ludowe, kwiaty, art. spożywcze, odzież obuwie, lody, słodczyce, gastronomia itp. Handel art. monopolowymi do konsumpcji na miejscu niedozwolony ze względu na pobliski obszar zieleni rekreacyjnej. Handel art. elektrycznymi i gosp. domowego – niezalecany. Celową jest budowa oprócz prywatnych kiosków także publicznych ład – dla umożliwienia handlu rolnikom, działkowcom itp.

2. Zasady zagospodarowania

Szerokość wydzielonego pasa wg istniejących granic podziału. Ruch kołowy dopuszczony wyłącznie na określonym w rysunku planu odcinku. Szerokość pasa ruchu 4,5 m. Nawierzchnia jezdni – w postaci elementów drobnowymiarowych. Szerokość chodnika: 2,0–2,5 m (dojazdowy). Nawierzchnia chodnika – elementy drobnowymiarowe. Wzbogacenie zagospodarowania

nia elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej). Zabudowa określona liniami zabudowy.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy. Aby zapewnić wysoką jakość architektury, wymaga się uzgodnienia projektów z Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną, powołaną przez Burmistrza Miasta Pieszycy.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Wywóz śmieci przez koncesjonowany zakład.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Wymaga się budowy kiosków handlowych jako budowli o konstrukcji drewnianej – tradycyjnej. Styl architektoniczny powinien nawiązywać do regionalnego stylu sudeckiego. Należy wykorzystać wzorniki i opracowania Wydziału Architektury Politechniki Wrocławskiej.

6. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga wewnętrzna kołowa obsługi MS11 i MN6. Celowa publiczna penetracja przez pieszych i rowerzystów.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej i kiosków handlowych. Wysokość zabudowy: 1 kondygnacja (parter z poddaszem). Dachy dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia 40° (±5°). Maksymalna powierzchnia zabudowy jednego kiosku: 20 m². Odstęp pomiędzy poszczególnymi kioskami: min. 1,5 m (w osi)

§ 67

KW D5 – komunikacja – klasa: dojazdowa, kategoria: gminna

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa i piesza, miejsca postojowe. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa.

2. Zasady zagospodarowania

Szerokość pasa ruchu pieszo-jezdnego 4,5 m. Nawierzchnia jezdni – elem. drobnowymiarowe. Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

4. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga wewnętrzna obsługi MS 11 i MN6.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 68

KW D6 – komunikacja – klasa: dojazdowa, kategoria: gminna

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa, rowerowa i piesza, miejsca postojowe. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa.

2. Zasady zagospodarowania

Szerokość jezdni 5,5 m. Nawierzchnia jezdni – elem. drobnowymiarowe. Szerokość pasa dla rowerów: 1,5 m. Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy.

4. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

5. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga wewnętrzna obsługi U13, U14.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 69

KW D11 – komunikacja – klasa: dojazdowa, kategoria: gminna –parking

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa, rowerowa i piesza, miejsca postojowe. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa.

2. Zasady zagospodarowania

Szerokość jezdni min. 5,5 m. Nawierzchnia jezdni – elementy drobnowymiarowe. Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych (w tym szyldy sklepów i lokali usługowych) wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia w organie ds. rewitalizacji wyznaczonym przez Radę Miasta Pieszycy.

4. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Obszar znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

5. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga wewnętrzna obsługi U7, U8 i Osiedla Centrum, przewidywane do realizacji zespół parkingowy zapewniający niezbędną liczbę miejsc parkingowych dla przyległych podmiotów usługowych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 70

KW D12, KW D13 – komunikacja – klasa: dojazdowa, kategoria: gminna

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa, i piesza, miejsca postojowe. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa. Zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania

Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, szerokość jezdni min. 5,5 m. Nawierzchnia jezdni – elem. drobnowymiarowe (zalecane – ażurowe). Szerokość chodnika 1,5 m. Nawierzchnia chodnika – elem. drobnowymiarowe (zalecane – ażurowe). Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 71

KW D7, KW D8, KW D9, KW D10, – komunikacja – klasa: dojazdowa, kategoria: gminna

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa, i piesza, miejsca postojowe. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa. Zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania

Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, szerokość jezdni min. 4,5 m. Nawierzchnia jezdni – elem. drobnowymiarowe. (zalecane – ażurowe). Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 72

KW D14, KW D15, KW D16, KW D17 – komunikacja – klasa: dojazdowa, kategoria: gminna

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa, i piesza, miejsca postojowe. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa. Zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania

Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, szerokość jezdni min. 4,5 m (zgodnie z rysunkiem planu). Nawierzchnia jezdni – elem. drobnowymiarowe. (zalecane – ażurowe). Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 73

KP1, KP2 – komunikacja piesza i pieszo-jezdna

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja piesza, Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa. Zieleń izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania

Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, pas ruchu dla pieszych, rowerzystów oraz pojazdów alarmowych min. 3,0 m. Nawierzchnia jezdni – elem. drobnowymiarowe. (zalecane – ażurowe). Wzbogacenie zagospodarowania elementami małej architektury (ławki, latarnie, kompozycje zieleni, w tym doniczkowej).

3. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga KD17 stanowi drogę wewnętrzną dla obsługi zespołu mieszkaniowego MN13 i należy zachować ją jako ogólnodostępną.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 74

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę

- 1.1. przewiduje się wyłącznie z sieci miejskiej istniejącej oraz rozbudowywanej dla potrzeb nowych inwestycji na zasadach określonych przez jej zarządcę,
- 1.2. zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości, za zgodą zarządzającego,
- 1.3. nie zezwala się na realizację indywidualnych ujęć wody do celów bytowych,
- 1.4. zezwala się na przebudowę sieci w miejscach kolidujących w projektowaną zabudowę w sposób uwzględniający zapis p. 7.

2. Odprowadzenie ścieków

- 2.1. odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do zbiorczej sieci komunalnej, prowadzącej ścieki do oczyszczalni, jeżeli taka sieć jest dostępna,
- 2.2. dla projektowanych lub rozbudowywanych obiektów należy przewidzieć rozbudowę sieci stosownie do potrzeb oraz na warunkach ustalonych przez ich zarządcę,
- 2.3. rozbudowa i przebudowa sieci winna odbywać się dodatkowo na warunkach ustalonych w dalszej części uchwały w p. 7.
- 2.4. zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości, za zgodą zarządzającego,
- 2.5. nie zezwala się na realizację indywidualnych zbiorników na nieczystości ani przydomowych oczyszczalni ścieków,

3. Odprowadzenie wód deszczowych

- 3.1. odprowadzenie nadmiaru wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych ulic i placów odbywać się może do istniejącej oraz rozbudowywanej stosownie do potrzeb sieci kanalizacji deszczowej lub po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego do Potoku Pieszyckiego lub rowów melioracyjnych,
- 3.2. warunki dla rozbudowy bądź przebudowy kanalizacji deszczowej określi zarządca sieci,
- 3.3. zezwala się na gromadzenie wód opadowych z tarasów i dachów w zbiornikach powierzchniowych

i wewnątrz budynków do wykorzystania na cele gospodarcze. Zbiorniki powierzchniowe muszą być zabezpieczone mechanicznie, biologicznie lub chemicznie przed wylęganiem komarów.

- 3.4. zanieczyszczenia powstające na obszarach niektórych usług i placów manewrowych należy neutralizować poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych,
- 3.5. prowadzenie sieci i przyłączy należy projektować z uwzględnieniem zapisów p. 7.
- 3.6. zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości,

4. Wyposażenie terenu w energię elektryczną i media telekomunikacyjne

- 4.1. dla zabudowy istniejącej, podlegającej rozbudowie lub modernizacji oraz dla zabudowy projektowanej należy przewidzieć konieczność rozbudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych na warunkach ustalonych przez jej dystrybutora,
- 4.2. nie zezwala się na realizacji sieci napowietrznych, wyłącznie w postaci kabli doziemnych,
- 4.3. niezbędne nowe urządzenia elektroenergetyczne, takie jak stacje transformatorowe należy lokalizować na obszarach zabudowy usługowej, także jako wbudowane w obiekty kubaturowe oraz na terenach publicznych oraz zespołów garażowych i parkingowych, nie należy ich lokalizować na obszarach mieszkaniowych,
- 4.4. prowadzenie linii musi uwzględniać ogólne warunki zawarte w p. 7.

5. Ogrzewanie obiektów oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę

- 5.1. do celów grzewczych oraz uzyskania ciepłej wody należy wykorzystywać wyłącznie źródła ekologiczne takie jak: gaz płynny lub ziemny, energia elektryczna i solarna, olej opałowy,
- 5.2. dopuszcza się okresowe dogrzewanie budynków wkładami kominkowymi opalanymi drewnem liściastym.
- 5.3. rozbudowa sieci gazowej może być realizowana na podstawie uzyskanych przez jej dostawcę warunków oraz z uwzględnieniem zasad ogólnych określonych w p. 7.

6. Gospodarka nieczystościami stałymi

- 6.1. stałe nieczystości bytowe należy gromadzić i sortować w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwianie wg przyjętego na terenie miasta systemu,
- 6.2. dla odpadów pochodzących z działalności gospodarczej należy zapewnić miejsca wydzielone o ograniczonej dostępności, wyposażone w szczelne zbiorniki przeciwdziałające przedostawaniu się odpadów do gruntu lub do powietrza atmosferycznego i unieszkodliwianie przez specjalistyczne firmy na podstawie zawartych umów,
7. należy zapewnić dbałość o prawidłowe gospodarowanie terenami niezainwestowanymi poprzez **prorowadzenie sieci infrastruktury** w sposób równoległy i prostopadły do istniejących bądź projektowanych

obiektów, w odległościach minimalnych dopuszczonych odrębnymi przepisami od innych sieci i przyłączy,

8. prowadzenie sieci przesyłowych przez tereny będące we władaniu osób fizycznych i prawnych wymagać będą od ich administratorów uregulowań na gruncie Kodeksu cywilnego,
9. wszystkie sieci infrastruktury technicznej istniejące na obszarach przeznaczonych do inwestowania lub przekształcania podlegają przebudowie na warunkach określonych powyżej,

§ 75

Zasady zagospodarowania i granice terenów oraz obiektów podlegających ochronie

1. Na rysunku planu zaznaczono strefę zagrożoną zalewaniem powodziowym z następującymi ograniczeniami: zakaz podnoszenia intensywności zabudowy (budowy, rozbudowy), maksymalnie duża powierzchnia powinna być biologicznie czynną, (utwardzenie elementami drobnowymiarowymi –ażurowymi), istniejące szamba i doły kloaczne do likwidacji, zakaz budowy zbiorników gazu płynnego, niewskazana lokalizacja wszelkich urządzeń (w tym infrastruktury) poniżej poziomu zalewania, adaptacja lokali mieszkalnych w „niskim” parterze do innych funkcji (usługi, garaże, pom. tech.).
2. Na drogach publicznych wyznaczono strefy ograniczonego postoju lub wjazdu dla zwiększenia bezpieczeństwa i przepustowości ruchu.
3. Ustala się ochronę konserwatorską obszarów w granicach stref ochrony konserwatorskiej („A”, „B”, „OW”) wyznaczonych na rysunku planu oraz obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji (wykazie) zabytków nieruchomych. W granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW” zamierzenia inwestycyjne związane z prowadzeniem robót ziemnych wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora zabytków.
4. Projektowana na obszarach przeznaczonych do zainwestowania kubaturowego i przylegających bezpośrednio do projektowanego rynku (obszar A 2) – podlega zaopiniowaniu przez właściwą komisję urbanistyczno-architektoniczną, w zakresie docelowego zagospodarowania terenu oraz architektury obiektów.

§ 76

Zasady scalania i podziału nieruchomości

Dopuszcza się podział nieruchomości (w tym budynków), jeżeli każda z wydzielonych działek posiada dostęp do drogi publicznej i wielkość umożliwiającą zagospodarowanie i użytkowanie zgodne z planem. Warunek dostępności do drogi nie dotyczy obszarów zieleni.

Zalecane linie podziału działek zaznaczono na rysunku planu.

§ 77

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania

W przypadku adaptacji istniejącej zabudowy do nowej funkcji zgodnej z planem, użytkowanie w dotychczasowy sposób jest dozwolone najpóźniej do czasu sprzedaży nieruchomości lub zakończenia postępowania spadkowego.

wego dotyczącego dotychczasowych właścicieli. W przypadku nowej zabudowy, dotychczasowy sposób użytkowania jest dozwolony najpóźniej do czasu rozpoczęcia budowy. Zakaz sprzedaży nieruchomości z przeznaczeniem na cele tymczasowe. Nie zezwala się na realizację tymczasowych obiektów na gruntach niezainwestowanych. Funkcje tymczasowe (np. rolne) – szczególnie uciążliwe dla funkcji celowej (np. mieszkalno-usługowej) powinny zostać zlikwidowane z chwilą uchwalenia planu. Na obszarze obowiązywania planu zabrania się hodowli zwierząt. Dozwolona hodowla hobbystyczna drobiu lub innych zwierząt drobnych – do 5 sztuk na jedną posesję.

§ 78

Zasady rehabilitacji i przekształceń

Wymagana modernizacja budynków użyteczności publicznej – udostępnienie budynków osobom niepełnosprawnym – rezerwacja miejsc postojowych, budowa pochylni i innych niezbędnych urządzeń. Wymagane miejsce parkowania rowerów.

Rewaloryzacją należy objąć bloki mieszkalne w strefie MS8.

Rewitalizacją należy objąć przemysłową zabudowę w obszarze U13.

§ 79

Zasady organizacji imprez masowych / terenów rekreacyjno-wypoczynkowych

Zezwala się organizację okolicznościowych imprez promocyjnych i rozrywkowych, we wszystkich obszarach oprócz oznaczonych jako MN (mieszkaniówka niskointensywna) lub KD, KW – w obrębie obszarów MN (komunikacja publiczna lub wewnętrzna). We wszystkich obszarach, gdzie jako dominującą określono funkcję mieszkaniową, imprezy masowe nie powinny być dla niej uciążliwe.

Lokalizację ogródków gastronomicznych wyznacza się w strefach U (usług).

Imprezy organizowane na drogach publicznych wymagają uzgodnienia z ich zarządcą oraz Policją.

§ 80

Zasady ogólne dotyczące ograniczeń w sposobie urządzania i użytkowania terenów

1. Dla całego terenu objętego opracowaniem ustala się następujące zakazy:

- nie zezwala się na stosowanie materiałów i elementów plastikowych (typu siding) i aluminiowych do wykończenia fasad obiektów istniejących i projektowanych,
- zakaz lokalizowania kiosków i pawilonów w konstrukcji szkieletowej wypełnionej płytami warstwowymi,
- zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów z płaskim dachem,
- zakaz stosowania blachodachówek, z wyłączeniem obszaru usług komunalnych oznaczonych symbolem IO na rysunku planu. Zalecenie stosowania dachówek ceramicznych należy rozumieć w ten sposób, że dopuszcza się także dachówki betonowe w kolorach naturalnej ceramiki budowlanej,

- zakaz stosowania ogrodzeń betonowych. Projektowane ogrodzenia, w szczególności na obszarach zespołów zabudowy mieszkaniowej należy projektować z zastosowaniem materiałów użytych do robót wykończeniowych budynków, z preferencją dla elementów ceramicznych drobnowymiarowych z wypełnieniem drewnianym lub stalowym ażurowym,
 - nie należy wykorzystywać do celów grzewczych gazu płynnego, w wyjątkowych wypadkach, na terenie zabudowy jednorodzinnej od strony zaplecza dopuszcza się realizację instalacji zbiornikowej naziemnej,
 - na wydzielonych nieruchomościach nie zezwala się na zabudowę wieloobektową, należy dążyć do łączenia funkcji pod jednym dachem, nie dopuszczać do realizacji wolno stojących, małogabarytowych obiektów gospodarczych lub innych (z wyjątkiem kiosków i straganów handlowych) o kubaturze mniejszej niż 150 m³,
 - zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i asfaltowych, z wyjątkiem jezdni dróg publicznych,
 - nie zezwala się na realizację garaży blaszanych, istniejące podlegają sukcesywnej likwidacji,
2. Na terenie objętym planem należy preferować:
- budowę zbiorników doziemnych w celu gromadzenia nadmiaru wód deszczowych służących gospodarstwu wykorzystaniu na poszczególnych terenach zielonych,
 - dla wydzielanych działek pod budownictwo jednorodzinne należy przyjąć minimalną powierzchnię na poziomie 7,0 arów,
 - nie dopuszcza się na terenach usługowych i usługowo-mieszkalnych realizacji inwestycji w częściach, szczególnie z podziałem na kondygnacje. Pozwolenie na budowę, a następnie na użytkowanie może być wydane dla całego obiektu funkcjonalnego, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.
3. Na każdym etapie inwestycyjnym należy żądać od inwestorów określenia w projekcie zagospodarowania terenu ciągów komunikacyjnych dla Straży Pożarnej, Pogotowia oraz działań Policji.

R o z d z i a ł III

Przepisy końcowe

§ 81

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 82

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pieszycy.

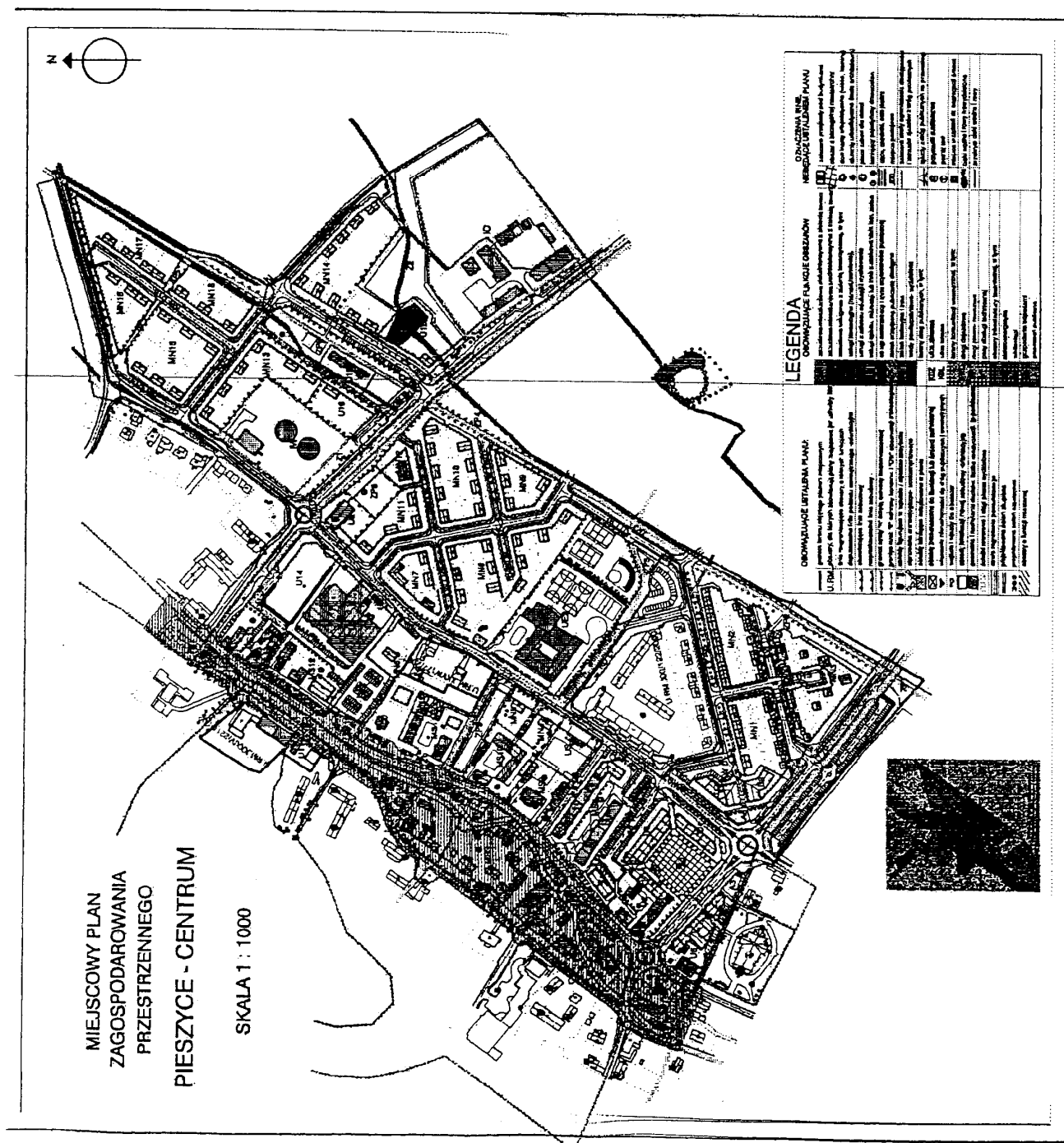
§ 83

Uchwała wchodzi w życie wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

TADEUSZ URBAN

**Załącznik graficzny do uchwały
Rady Miejskiej Pieszyc z dnia
3 grudnia 2004 r. (poz. 374)**



Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Pieszyce z dnia 3 grud-
nia 2004 r. (poz. 375)

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska Pieszyc rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez burmistrza Miasta i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu za środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

TADEUSZ URBAN

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej Pieszyc z dnia 3 grud-
nia 2004 r. (poz. 375)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) i art. 124 ust. 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. Nr 15, poz. 148 z 2003 r. z późn. zm.) Rada Miejska Pieszyc rozstrzyga, co następuje:

§ 1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.
2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie:
 - 1) Budowa i modernizacja dróg i placów oznaczonych na rysunku planu symbolami wymienionymi niżej do parametrów określonych planem wraz z niezbędnym zakresem elementów infrastruktury technicznej, t.j. sieć wod.-kan., deszczowa, ee i gazowa:
 - ETAP I – A 2, A 3, KDZ 1, KDL 6, KDL 7, KDL 8, KDL 9, KDL 10, KDL 11, KDL 12,
 - ETAP II – KDZ 2,
 - 2) Zagospodarowanie terenów zieleni ogólnodostępnej oznaczonej na rysunku planu symbolami ZP 2, ZP 3, ZP 4, ZP 5, ZP 6, ZP 9.

§ 2

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy m.in. Prawo zamówień publicznych itp.
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, w tym np. Prawo energetyczne,
- 3) etapowanie realizacji poszczególnych zadań w oparciu o:
 - wieloletni plan inwestycyjny gminy,
 - wieloletni plan finansowy gminy.

§ 3

Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) z kredytów i pożyczek,
- 3) z obligacji komunalnych,
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- 5) ze środków pomocowych UE,
- 6) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- 7) z innych źródeł.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

TADEUSZ URBAN

375

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 17 grudnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego teren Zimnego Dworu w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVII/174/03 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren Zimnego Dworu w Świebodzicach, Rada Miejska w Świebodzicach uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego teren Zimnego Dworu w Świebodzicach.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,0 ha, położony przy ul. Zimny Dwór 1 (dz. nr 289, obręb Pełcznica 2).
3. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.
4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały.

§ 2

1. Przeznaczenie terenu:

W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **1 U/P** – Teren zabudowy folwarcznej „Zimny Dwór” oraz grunty rolne, obecnie nieużytkowane i zbiornik wodny. Ustala się adaptację terenu zabudowanego pod realizację funkcji usługowo-produkcyjnej, w tym istniejące budynki gospodarcze jako usługowo-produkcyjne, natomiast dla budynku mieszkalno-gospodarczego ustala się funkcję usługową.
- **2 WS** – Istniejący zbiornik wodny. Użytkowanie bez zmian.
- **3 ZP** – Grunty rolne nieużytkowane oraz zadrzewienia śródpolne. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną niską.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułowane są w odniesieniu do następujących terenów:
 - zabudowy usługowo-produkcyjnej,
 - zieleni niskiej urządzonej,
 - komunikacji.
 - 2) Na terenie zabudowy usługowo-produkcyjnej ustala się adaptację i rehabilitację istniejących obiektów, możliwa jest realizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń.
 - 3) Projektowana zabudowa musi swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne.
 - 4) Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
 - 5) Zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.
 - 6) Teren o znacznych spadkach powyżej 15% nieprzystatny pod zabudowę, przeznaczają się pod zagospodarowanie zieleni niską urządzonej (trawniki, krzewy oraz pojedyncze drzewa).
 - 7) Zachować należy istniejący układ komunikacyjny, a w szczególności wjazd oraz plac pomiędzy ulicą dojazdową a zabudową.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
- 1) Ochronie podlega:
 - a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, klimat atmosferyczny, powierzchnia ziemi,
 - b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący starodrzew.
 - 2) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych przyjaznych dla środowiska nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna).
 - 3) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
 - 4) Dla ochrony wód powierzchniowych należy zrealizować pełny zakres wyposażenia w urządzenia komunalne.
 - 5) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
- Ustala się ochronę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych o lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Dopuszcza się zmianę w zagospodarowaniu terenu łącznie z rozbórką obiektów, gdy jest to uzasadnione wymogami technicznymi lub planistycznymi, w tym przypadku inwestor jest zobowiązany do przekazania Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków dokumentacji obiektu.
- 5. 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 usługowo-produkcyjnej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę usługowo-produkcyjną wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących niezwiązanych z prowadzoną działalnością, zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.
- 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**
- 1) Ustalenia planu regulują: usytuowanie budynków na działce, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, teren przeznaczony pod zagospodarowanie przyrodniczo – czynne.
 - 2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U/P obowiązują następujące ustalenia:
 - a) utrzymanie obecnego kształtu zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) zachowanie obecnej intensywności zabudowy oraz wysokości,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3 ZP ustala się zagospodarowanie przyrodniczo – czynne.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.**
- 1) Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego i w związku z tym obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w otulinie.
 - 2) Teren oznaczony symbolem 1 U/P objęty jest ochroną konserwatorską.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**
- W obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się realizację jednego zadania inwestycyjnego.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**
- 1) Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.
 - 2) Dla terenu 3 ZP – zieleń urządzonej niska, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem elementów małej architektury.
 - 3) Charakter i forma zagospodarowania terenu powinny uwzględniać sąsiedztwo parku krajobrazowego i nie może negatywnie wpływać na jego obszar.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogą dojazdową (D 1/2) skomunikowaną z układem komunikacji miejskiej.
 - 2) W obszarze objętym planem należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
 - 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej dla celów sanitarnych, z lokalnych ujęć dla celów technologicznych,
- c) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się obowiązek realizacji lokalnej oczyszczalni ścieków,
- d) odprowadzanie wód opadowych, po wstępnym oczyszczeniu, do rowu przydrożnego na warunkach określonych przez jego zarządcę.

§ 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.

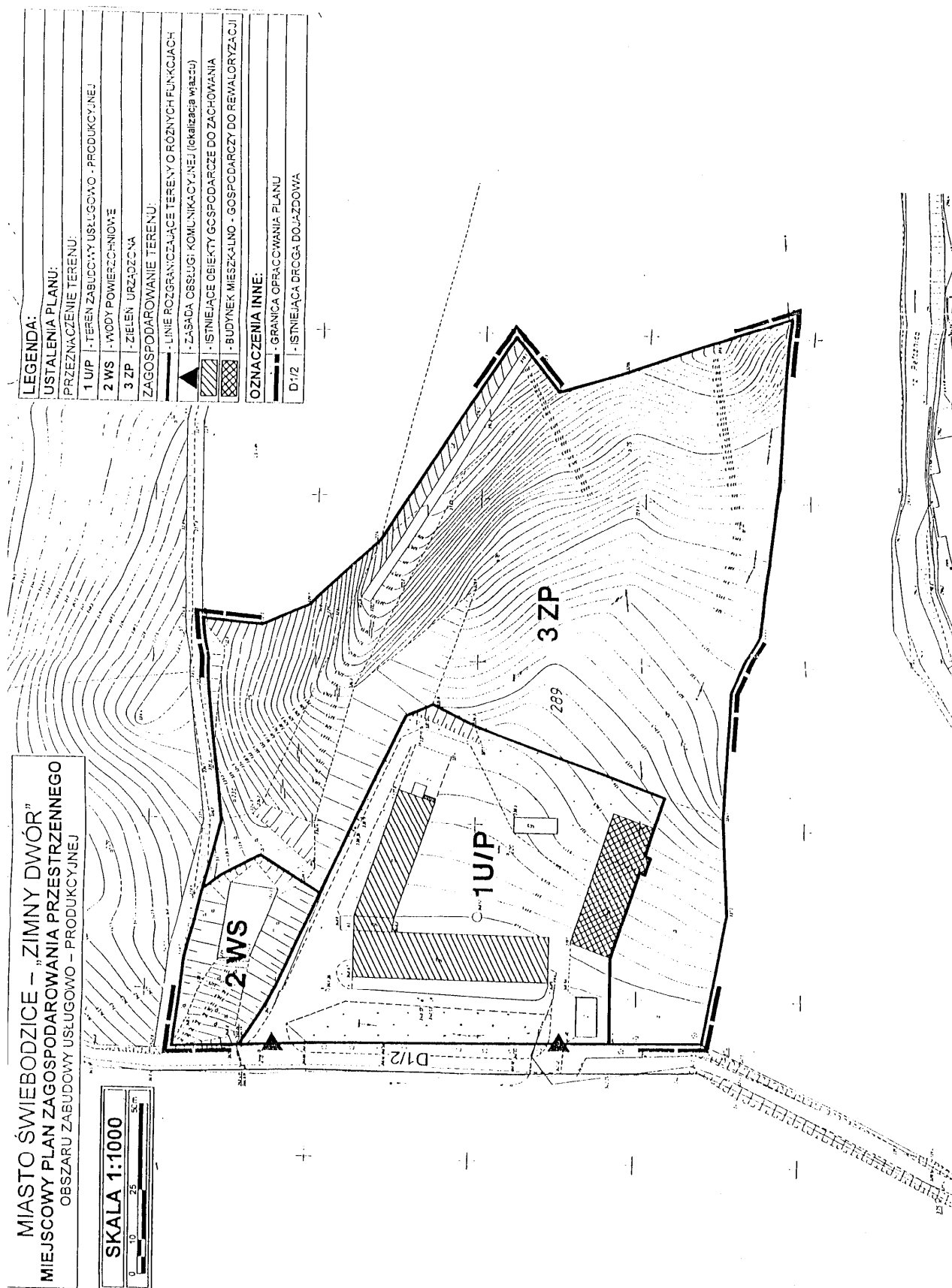
§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

WŁADYSŁAW GÓRA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Świebodzicach z dnia
17 grudnia 2004 r. (poz. 375)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Świebodzicach z dnia
17 grudnia 2004 r. (poz. 375)**

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 obejmującego teren Zimnego Dworu w Świebodzicach.

Uwzględnia się uwagę do projektu planu wniesioną przez Pana Adama Szpaka przedstawiciela firmy „Ekoplast – Recykler” Sp. z o.o. z siedzibą w Świebodzicach, ul. Zimny Dwór 1.

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

Gmina nie ponosi skutków finansowych uchwalenia planu w postaci nakładów na transformację terenu. Wszelkie nakłady związane z transformacją terenu na cele zabudowy usługowo-produkcyjnej leżą po stronie inwestora realizującego inwestycję na przedmiotowym terenie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

WŁADYSŁAW GÓRA

376

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 17 grudnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności, Strzegomską,

Wałbrzyską oraz obwodnicą Świebodzic

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr IV/32/02 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 19 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice dla obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności, Strzegomską, Wałbrzyską oraz obwodnicą Świebodzic, Rada Miejska w Świebodzicach uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w granicach administracyjnych miasta Świebodzice.
2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały.

§ 2

1. Przeznaczenie terenu.

W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu, w tym również istniejące przeznaczenie w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany.

- 1) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wydzielonych działkach w formie zabudowy wolno stojącej, zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej.
- 2) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub obrzeżnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wieloro-

dzinnej ustala się realizację budynków mieszkalnych, przeznaczonych na więcej niż dwa mieszkania.

- 3) **MW/U** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe. Dotyczy terenów, na których nie wydziela się działek dla poszczególnych funkcji.
- 4) **U** – zabudowa usługowa na wydzielonych działkach, istniejąca – adaptowana oraz projektowana, w tym funkcji podstawowej:
 - **U_A** – obiekty o funkcji administracyjnej, oraz usługi o funkcji:
 - **U_H** – handlu,
 - **U_K** – kultury,
 - **U_O** – oświaty,
 - **U_Z** – zdrowia,
 - **U_L** – łączność,
 - **U_W** – obiekty usługowe wielofunkcyjne.
- 5) Usługi gastronomiczne mogą być realizowane jako funkcja podstawowa lub uzupełniająca w zabudowie usługowej oznaczonej na rysunku planu jako **U_H** i **U_W**.
- 6) **P/U** – zabudowa produkcyjno-usługowa obejmująca zabudowę produkcyjną, usługową, magazynowo-składową oraz obiekty pomocnicze. Dotyczy istniejącego – adaptowanego zagospodarowania oraz projektowanego.
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej istniejącej i projektowanej w skład, której wchodzi: skwery, parki, zieleńce.
- 8) **ZD** – tereny ogrodów działkowych.
- 9) **ZC** – tereny istniejącego cmentarza.
- 10) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe).
- 11) **G** – tereny urządzeń gazowych.
- 12) **KD** – tereny ulic i placów:
 - **KD-Z** – ulice klasy zbiorczej.
 - **KD-L** – ulice klasy lokalnej.
 - **KD-D** – ulice klasy dojazdowej.
 - **KDW** – drogi i ulice wewnętrzne.
- 13) **KS** – tereny związane z obsługą komunikacyjną istniejącą i projektowaną obejmujące: miejsca postojowe, garaże osiedlowe, itp.
- 14) Przeznaczenie terenu na inwestycje celu publicznego obejmuje:
 - układ komunikacyjny, ulice i drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**, **KD-L**, **KD-D**.
 - inwestycje oznaczone na rysunku planu małą literą „p” dodaną do symbolu oznaczającego przeznaczenie terenu.

2. Zagospodarowanie terenu.

Ustala się następujące zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zlokalizowanych w poszczególnych jednostkach urbanistycznych i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) Jednostka urbanistyczna A
 - **A.1 MW/U_W** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu. Obowiązuje istniejąca linia zabudowy. Zabudowa

oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.

- **A.2 U_W** – Teren zakładu obsługi komunalnej. Ustala się użytkowanie bez zmian. Możliwa jest lokalizacja usług o charakterze wielofunkcyjnym poprzez adaptację istniejących obiektów lub realizację nowych. Obowiązuje istniejąca na sąsiednich działkach linia zabudowy.
- **A.3 MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu. Obowiązuje istniejąca linia zabudowy. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **A.4 MW/U_W** – Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej o charakterze wielofunkcyjnym. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **A.5 MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu. Obowiązuje istniejąca linia zabudowy. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany budynek.
- **A.6 U_H** – Teren zabudowy usługowej. Użytkowanie bez zmian.
- **A.7 U_{O/P}** – Teren publicznych usług oświatowych (szkoła). Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie budynku głównego szkoły (ochronie podlega kompozycja fasady, kształt okien, zachowane opaski okienne i gzymsy, półkolumny międzyokienne, attyka, stolarka okienna i drzwi głównych) oraz oficyny; ujętych w ewidencji zabytków nieruchomości. Ochroną objęta jest zabudowa wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.
- **A.8 MW/U_W** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu. Obowiązuje istniejąca linia zabudowy. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **A.9 MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu. Obowiązuje istniejąca linia zabudowy.
- **A.10 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub modernizację

pod warunkiem zachowania charakteru zabudowy. Obowiązuje istniejąca linia zabudowy. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.

- **A.11 ZP** – Teren zieleni urządzonej oraz teren wód powierzchniowych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **A.12 P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „A” obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 317 przy ul. Wolności w Świebodzicach z przeznaczeniem na cele handlu i usług, przyjętego uchwałą nr XXII/413/00 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 05.04.2000 r.

2) Jednostka urbanistyczna B

- **B.1 MW/U_w** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian. Ustala się zachowanie budynku przy ul. Wałbrzyskiej 1 (ochronie podlega bryła, forma zadaszenia, kompozycja elewacji) ujętego w ewidencji zabytków nieruchomości. Ochroną objęta jest zabudowa wraz z terenem posesji, na której zlokalizowany jest budynek.
- **B.2 U_Ł** – Obiekt usługowy (poczta). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie objętego ochroną konserwatorską budynku (ochronie podlega bryła, kompozycja, dekoracja elewacji oraz stolarka okienna i drzwiowa, ogrodzenie posesji wraz z dwoma bramami i furtkami) oraz pozostałych budynków ujętych w ewidencji zabytków nieruchomości. Ochroną objęta jest zabudowa wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.
- **B.3 U_K** – Teren zabudowy usługowej (kino). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.4 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **B.5 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **B.6 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie ujętego w ewidencji zabytków nieruchomości budynku przy ul. Mickiewicza 6. Ochronie podlega bryła budynku, forma zadaszenia, kompozycja poszczególnych elewacji,

zachowana stylowa stolarka, układ wnętrza, a także teren posesji, na której znajduje się budynek.

- **B.7 P/U** – Teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie ujętego w ewidencji zabytków nieruchomości budynku przy ul. Mickiewicza 4 (ochronie podlega bryła budynku, forma zadaszenia, kompozycja poszczególnych elewacji, zachowana stylowa stolarka, układ wnętrza) oraz pozostałych budynków ujętych w ewidencji zabytków nieruchomości. Ochroną objęta jest zabudowa wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.
- **B.8 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oraz w części teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **B.9 U_O** – Teren istniejącego domu pomocy społecznej dla dzieci oraz zespołu szkół specjalnych (pałac) położony w obszarze objętym strefą ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie wpisanego do ewidencji zabytków nieruchomości budynku szkoły. Ochronie podlega bryła, poszczególne elewacje, forma zadaszenia, stylowa stolarka, układ wnętrza oraz teren posesji z parkiem usytuowanym wokół pałacu.
- **B.10 U_{A/P}** – Teren istniejącej zabudowy usługowej (administracja publiczna). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Budynek usługowy oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **B.11 P/U** – Teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej oraz w części mieszkaniowej. Ustala się możliwość adaptacji części istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej na cele mieszkalne. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **B.12 ZP** – Teren zieleni urządzonej. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **B.13 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.14 ZP** – Teren zieleni urządzonej. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **B.15 U_w** – Teren nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową o charakterze wielofunkcyjnym.

- **B.16 KS** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod miejsca postojowe (parking).
 - **B.17 ZC** – Teren cmentarza objętego ochroną konserwatorską (jako założenie przestrzenno-krajobrazowe) z istniejącym starodrzewem. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Wpisane do ewidencji zabytków nieruchomości są: cmentarz komunalny, nieczynny cmentarz żydowski oraz kaplice Kramstów I, II, III,
 - **B.18 E** – Teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.19 U_A** – Teren zakładu energetycznego. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **B.20 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa szeregową i wolno stojącą). Ustala się użytkowanie bez zmian. Ustala się możliwość nadbudowy budynków z zastosowaniem dachów stromych, pokrycie ceramiczne.
 - **B.21 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie bez zmian. Ustala się możliwość nadbudowy budynków z zastosowaniem dachów stromych.
 - **B.22 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie bez zmian.
 - **B.23.1 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ustala się użytkowanie bez zmian.
 - **B.23.2 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie bez zmian. Układ i typ zabudowy osiedlowej do zachowania.
 - **B.24 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie bez zmian.
 - **B.25 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
 - **B.26 U/KS** – Teren istniejącego zabudowy usługowej (pawilon handlowy) oraz parkingu. Ustala się przeznaczenie bez zmian.
 - **B.27 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Ustala się przeznaczenie bez zmian.
 - **B.28 U_{ZP}** – Teren zabudowy usługowej (publiczna ochrona zdrowia). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **B.29 MN** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
 - **B.30 MN** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
 - **B.31 ZP** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zielenią urządzoną. Do czasu zmiany przeznaczenia terenu możliwe dotychczasowe użytkowanie.
 - **B.32 U_{O/P}** – Teren istniejących publicznych usług oświaty (szkoła). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **B.33 P/U** – Teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian.
 - **B.34 U_H** – Teren zabudowy usługowej (handel). Ustala się przeznaczenie bez zmian.
 - **B.35 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie bez zmian z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych.
 - **B.36 P/U** – Teren nieurządzony. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową (stacja tankowania pojazdów na gaz płynny propan-butan, auto komis, myjnia, skup złomu, szrot). Nie dopuszcza się prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i złomowaniem na otwartej przestrzeni. Konieczna jest budowa obiektów zamkniętych. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej sieci elektroenergetycznej WN oraz ul. Wałbrzyskiej KD-Z1/2.
 - **B.37 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zielenią urządzoną z zachowaniem stref ochronnych linii elektroenergetycznych 110KV i 220KV. Dopuszcza się w warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci energetycznych użytkowanie terenu na cele gospodarcze (składy, parkingi itp.).
 - Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „B” obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego przy ul. Świdnickiej w Świebodzicach przyjętego uchwałą nr XLII/611/01 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 25 października 2001 r.
- 3) Jednostka urbanistyczna C
- **C.1 KS** – Teren obsługi komunikacyjnej (stacja paliw). Ustala się użytkowanie bez zmian.
 - **C.2 ZP** – Teren zieleni urządzony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **C.3 ZD** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie bez zmian.
 - **C.4 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zielenią urządzoną.

- **C.5 G** – Teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie bez zmian.
- **C.6 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzonej.
- **C.7 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **C.8 ZP** – Teren zieleni urządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **C.9 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **C.10 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **C.11 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w części niezabudowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane, oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia. Budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **C.12 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian. Układ i typ zabudowy osiedlowej do zachowania.
- **C.13 ZP** – Teren zieleni urządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **C.14 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian. Układ i typ zabudowy osiedlowej do zachowania.
- **C.15 P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej w części niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu zasada lokalizacji nowego obiektu oraz nieprzekraczalna linia zabudowy.
- **C.16 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian.
- **C.17 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „C” obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu handlowego, usługowo-produkcyjnego i

mieszkaniowego obejmującego działkę nr 640 przy ul. Świdnickiej 50 w Świebodzicach przyjętego uchwałą nr 756/XXXIV/VI/98 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 15 czerwca 1998 r.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułowane są w odniesieniu do następujących terenów:
 - historycznie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej,
 - zabudowy międzywojennej oraz współczesnej,
 - projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
 - projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - komunikacji,
 - terenów zielonych i rekreacyjnych.
- 2) Dla obszaru obejmującego historycznie ukształtowaną zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną (strefa „B”) ustala się rehabilitację zabudowy polegającą na:
 - a) modernizacji budynków z przywróceniem wartości początkowej i dostosowaniem do współczesnych wymogów cywilizacyjnych oraz zachowanie pierwotnego charakteru budynków, a w szczególności: wysokości zabudowy, wystroju zewnętrznego (zachowanie charakteru istniejących elewacji, jej podziałów pionowych, wysokości budynków, formy i pokrycia dachów oraz stolarki okiennej),
 - b) uporządkowaniu zagospodarowania wewnątrz bloków. Istnieje możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej funkcjonalnie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu (garaże, budynki gospodarcze, elementy małej architektury) – ich realizacja uwarunkowana jest wykonaniem planu zagospodarowania terenu, usługi mogą być realizowane jako wbudowane – nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
 - c) przy realizacji zabudowy uzupełniającej muszą być uwzględnione następujące warunki: nawiązanie do charakteru sąsiedniej zabudowy w zakresie jej wysokości, charakteru elewacji, formy i pokrycia dachowego oraz istniejącej linii zabudowy,
 - d) na wykonanie prac budowlanych w tym obszarze wymagana jest zgoda Urzędu Ochrony Zabytków.
- 3) Dla obszarów zabudowy międzywojennej oraz współczesnej ustala się:
 - a) modernizację budynków z dostosowaniem do współczesnych wymogów cywilizacyjnych, możliwa jest rozbudowa i przebudowa budynków,
 - b) nawiązanie do wysokości zabudowy sąsiedniej, rodzaju i nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia, a także urządzenia działek sąsiednich, faktury i kolorystyki elewacji oraz ogrodzenia frontów działek, w trakcie prac modernizacyjnych możliwa jest zmiana formy dachów z

zachowaniem wymogów: minimalne nachylenie połaci dachów powinno wynosić 30°, stosowanie dachów symetrycznych, zalecane pokrycie dachu ceramiczne, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

- c) uporządkowanie i zagospodarowanie wnętrza blokowych przy zabudowie wielorodzinnej i działek przy zabudowie jednorodzinnej, istnieje możliwość budowy uzupełniającej funkcjonalnie związanej z przeznaczeniem terenu (garaże, budynki gospodarcze, elementy małej architektury) – ich realizacja uwarunkowana jest wykonaniem planu zagospodarowania terenu,
- d) usługi mogą być realizowane jako wbudowane – nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
- e) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
- f) przy realizacji zabudowy uzupełniającej muszą być uwzględnione następujące warunki: nawiązanie do charakteru sąsiedniej zabudowy w zakresie jej wysokości, charakteru elewacji, formy i pokrycia dachowego oraz istniejącej linii zabudowy.

4) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące warunki:

a) dla zabudowy wielorodzinnej:

- wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji, realizowanej w formie małych domów mieszkalnych jedno- lub dwuklatkowych, zabudowa winna nawiązywać swym charakterem do architektury regionalnej, ale dopuszcza się również dobrej klasy architekturę współczesną; w uzasadnionych przypadkach możliwa jest lokalizacja budynków wyższych jako dominanty urbanistyczno-architektoniczne, ich lokalizacja i forma winny być poprzedzone studium krajobrazowym,
- zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako obrzeżna (zwarta) lub wolno stojąca z usługami w parterach budynków i podziemnymi miejscami postojowymi,
- możliwe jest podpiwniczenie budynków mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu,
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić minimum 30% powierzchni przyrodniczo-czynnej zagospodarowanej zielenią,
- należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych w formie parkingów lub garaży; garaże mogą być wbudowane w podpiwniczenie budynków (jedno miejsce na jedno mieszkanie oraz przewidzieć rezerwę miejsc dla gości),
- zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,

– przed podjęciem działań inwestycyjnych lub rehabilitacyjnych ustala się konieczność opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla całego terenu zabudowy wielorodzinnej wydzielonej liniami rozgraniczającymi.

b) dla zabudowy jednorodzinnej:

- obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy,
- wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje łącznie z poddaszem mieszkalnym,
- możliwe jest podpiwniczenie budynków mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu z możliwością realizacji miejsc parkingowych,
- projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich, a w szczególności: charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji, a także ogrodzeniem frontu działek,
- w uzasadnionym przypadku potwierdzonym studium krajobrazowym możliwa jest lokalizacja budynku z dachem płaskim,
- usługi mogą być realizowane jako wbudowane – nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
- zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

5) Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzennego dróg i ulic oraz placów ze względu na jego historyczny charakter. Powyższe nie dotyczy projektowanych dróg wewnętrznych.

6) Ustala się zachowanie starodrzewu towarzyszącego zabudowie, a także zwartych zadrzewień. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką terenów nienadających się pod zabudowę, jako zieleni spełniającej funkcję ochrony akustycznej, optycznej oraz chroniącej przed negatywnym wpływem projektowanego zainwestowania na tereny sąsiednie.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Ochronie podlegają:

- a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
- b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący starodrzew w tym również wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wyjątkiem miejsc związanych z modernizacją i rozbudową układu komunikacyjnego, ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum; szczególnej ochronie podlegają drzewa pomnikowe,
- c) historycznie ukształtowany układ przestrzenny miasta,

2) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii (gaz, olej, energia elektryczna).

- 3) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
- 5) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
- 6) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropo- chodnych i innych substancji chemicznych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmujący cały obszar objęty rysunkiem planu, w którym obowiązują następujące zasady:
 - a) należy zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, takie jak układ dróg, przebieg linii zabudowy, podział i sposób zagospodarowania działek oraz układów zieleni kształtowanej,
 - b) w przypadku restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych projektowana funkcja powinna uwzględniać charakter budynku,
 - c) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz otoczenia w zakresie usytuowania, skali, sposobu kształtowania bryły i elewacji oraz materiałów wykończeniowych i kolorystyki; w strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne oraz planistyczne,
 - d) obowiązuje wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie: budowy nowych obiektów kubaturowych, przebudowy, rozbudowy, remontów, a także zmiany funkcji obiektów umieszczonych w ewidencji zabytków nieruchomości, zmian historycznie ukształtowanych 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) Ustala się ochronę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomości o lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Dopuszcza się zmianę w zagospodarowaniu terenu łącznie z rozbiórką obiektów gdy jest to uzasadnione wymogami technicznymi lub planistycznymi, w tym przypadku inwestor jest zobowiązany do przekazania Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków dokumentacji obiektu.

- 3) Wyznacza się strefy ochrony układów zabudowy mieszkaniowej i obszar objęty strefą ochrony zabytkowej zieleni kształtowanej (parki, zieleńce, cmentarze). W strefach tych obowiązują następujące zasady:

- a) należy zachować historyczne ukształtowanie i zagospodarowanie zabytkowych założeń,
- b) wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,
- c) należy zachować i utrzymać pierwotne funkcje (przeznaczenie) zabytkowych układów zieleni oraz ich części,
- d) przy realizacji prac melioracyjnych w granicach strefy należy dążyć do odtworzenia dawnego systemu wodnego.

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

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, takimi jak: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej, chodniki, pasy zieleni rozdzielające, itp., tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej służące powszechnemu wypoczynkowi i rekreacji, obiekty i miejsca związane z prowadzeniem działalności usługowej.
 - a) przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażyć w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz 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) wymagane jest zachowanie całkowitej izolacji ulic KD-D 1/2 i KDW od drogi KD-GP 2/2,
 - c) lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzą skrzyżowania ulic powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno-wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu.
 - d) na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługujących zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.
 - e) wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy produkcyjno-usługowej i usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Ustalenie planu regulują: usytuowanie budynku na działce, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometrię i sposób pokrycia dachów, minimalną powierzchnię części działki przeznaczonej pod zagospodarowanie przyrodniczo – czynne.
- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, U obowiązują następujące ustalenia:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca jak na rysunku planu,
 - b) powierzchnia ogólna zabudowy jednorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
 - c) powierzchnia ogólna zabudowy wielorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może przekraczać 60% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
 - d) wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym, natomiast wysokość projektowanej zabudowy wielorodzinnej nie może przekraczać trzech kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym,
 - e) obowiązują dachy strome, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30° do 45° , niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne,
 - f) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 30%, a pod projektowaną zabudowę mieszkaniową wielorodziną 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 wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych; na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż), a także obiektów małej architektury,
 - h) w zabudowie wielorodzinnej obowiązuje lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą mieszkańców (służących rekreacji codziennej oraz utrzymaniu porządku). Możliwa jest lokalizacja wolno stojących obiektów usługowych nieuciążliwych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30 m^2 , a także usług wbudowanych w partery budynków,
 - i) na terenie zabudowy jednorodzinnej istniejącej i projektowanej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,
 - j) dla zabudowy wielorodzinnej istniejącej powierzchnia miejsc postojowych wynikać będzie z możliwości chłonności terenu, preferowane są miejsca postojowe otwarte, budowa garaży po-

winna być ograniczona. Dla projektowanej zabudowy wielorodzinnej liczba miejsc postojowych winna wynieść min. 1,5 miejsca na mieszkanie. Na działkach usługowych liczba miejsc postojowych warunkowana będzie rodzajem usługi i powinna być określana indywidualnie.

- 3) Dla zabudowy usługowej ustala się ponadto następujące warunki:
 - a) powierzchnia sprzedaży w obiektach handlowych nie może przekraczać 400 m^2 ,
 - b) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością usługowa nie może przekraczać granicy terenu dla którego użytkownik posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może 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 dwóch kondygnacji,
 - 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.
8. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.**
Ochronie przed zainwestowaniem podlegają istniejące tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną (rekreacyjną) oznaczone symbolem ZP oraz tereny ogrodów działkowych oznaczonych symbolem ZD.
9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**
 - 1) Na terenie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej istnieje możliwość wtórnego podziału terenu na działki budowlane określona na rysunku planu.
 - 2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się podział terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty.
 - 3) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest modyfikacja zasady podziału przy zachowaniu następujących kryteriów: zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi, minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnego podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m^2 , szerokość frontu działki przylegającej do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 18,0 m.
 - 4) Dla zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej wielkość i forma działki winny wynikać z potrzeb inwestora. Ustala się podział terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty.
10. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

- 1) Ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) dla terenów zieleni parkowej (ZP) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej ustala się zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych.

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

W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejących jak i realizację nowych elementów systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Modernizacji podlega istniejący układ komunikacyjny miasta wraz z uzbrojeniem podziemnym zlokalizowanym w liniach rozgraniczających ulic.
- 2) Ustalenia dotyczące projektowanego układu komunikacyjnego:
 - a) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym,
 - b) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami publicznymi:
 - ulicami klasy zbiorczej KD-Z1/2, o szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 7,0 m, chodnik obustronny,
 - ulicami klasy lokalnej KD-L 1/2, o szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 15,0 m; minimalna szerokość jezdni 6,0 m, chodnik obustronny,
 - ulicami klasy dojazdowej KD-D 1/2 o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, minimalna szerokość jezdni 6,0 m, obowiązuje chodnik obustronny.
 - c) drogami wewnętrznymi (KDW), szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z) oraz klasy lokalnej (KD-L) dopuszcza się realizację elementów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zbiorowej,
 - e) obowiązuje ograniczenie lokalizacji stałych miejsc postojowych w obszarze dróg publicznych,
 - f) w zagospodarowaniu działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkownikom stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu,
 - g) na terenach zabudowy usługowej (U) i produkcyjno-usługowej (P/U) należy wykonać część miejsc postojowych jako ogólnodostępne.
- 3) Ścieżki rowerowe – ustala się przebieg ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic

zbiorczych KD-Z i lokalnych KD-L. Szczegółowy przebieg winien być ustalany dla każdej trasy indywidualnie uwzględniając warunki lokalne.

- 4) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie:
 - kanalizacji sanitarnej; modernizacja, rozbudowa istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - modernizacji i rozbudowy systemu wodociągowego,
 - modernizacji i rozbudowy urządzeń gazowych (zaopatrzenie w gaz),
 - modernizacji i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
 - modernizacji i rozbudowy łączności,
 - rozbudowy systemu komunikacji związanej z obsługą projektowanej zabudowy,
 - wprowadzenia nośników energii przyjaznych dla środowiska.
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg. W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się zmianę przebiegu tych sieci na warunkach określonych przez właściwych zarządców.
- 5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, przy rozbudowie sieci należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji miejskiej zakończonej oczyszczalnią ścieków za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych, zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu oraz wód powierzchniowych,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po wstępnym oczyszczeniu, do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez jej zarządcę,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego GPZ wymagana jest modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, po jej rozbudowie.

12. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

- 1) Dla istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w obszarze miasta Świebodzice objętym planem miejscowym ustala się obszar rehabilitacji. Działania te obejmują:
 - a) poprawę stanu środowiska (zmiana nośników energii na przyjazne dla środowiska),
 - b) dostosowanie urządzeń, przestrzeni publicznej do obsługi osób niepełnosprawnych,
 - c) modernizację budynków z przywróceniem wartości początkowej i dostosowaniem do

współczesnych wymogów cywilizacyjnych oraz zachowanie pierwotnego charakteru budynków dotyczącego wysokości zabudowy, wystroju zewnętrznego (zachowanie wymiarów, podziałów, elewacji oraz stolarki), rodzaju i pokrycia dachów,

- d) uporządkowanie zagospodarowania wnętrz blokowych, istnieje możliwość budowy uzupełniającej funkcjonalnie związanej z przeznaczeniem terenu (garaże, budynki gospodarcze, elementy małej architektury), usługi mogą być realizowane jako wbudowane – nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu.

§ 3

Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0% – dla terenów projektowanej zabudowy pozostających we władaniu Gminy Świebodzice, 30% – dla terenów pozostałych.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

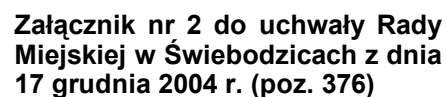
§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

WŁADYSŁAW GÓRA

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Świebodzicach z dnia
17 grudnia 2004 r. (poz. 376)**



zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności, Strzegomską, Wałbrzyską oraz obwodnicą Świebodzic.

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

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

Projektowana jest rozbudowa miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Dla terenów obejmujących obecne zainwestowanie miejskie wykonana została dokumentacja projektowa przewidująca rozbudowę części kanalizacji w dwóch etapach. Natomiast dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę dokumentacja projektowa jest w trakcie opracowania (III etap).

Przedsięwzięcie w całości realizowane będzie przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji, finansowanie zadania: w 69% z funduszu ISPA oraz 31% ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

WŁADYSŁAW GÓRA

377

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 17 grudnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności, Strzegomską oraz terenem ogrodów działkowych przy ul. Tadeusza Kościuszki i trasą linii

kolejowej w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr IV/31/02 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 19 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności, Strzegomską oraz terenem ogrodów działkowych przy ul. Tadeusza Kościuszki i trasą linii kolejowej w Świebodzicach, Rada Miejska w Świebodzicach uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w granicach administracyjnych miasta Świebodzice.
2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - 1) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wydzielonych działkach w formie zabudowy wol-

które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały.

§ 2

1. Przeznaczenie terenu.

W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu, w tym również istniejące przeznaczenie w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany.

no stojącej, zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej.

- 2) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub obrzeżnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się realizację budynków mieszkalnych, przeznaczonych na więcej niż dwa mieszkania.
- 3) **MW/U** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi nieuciążliwe. Dotyczy terenów, na których nie wydzielono działek dla poszczególnych funkcji.
- 4) **U** – zabudowa usługowa na wydzielonych działkach, istniejąca – adaptowana oraz projektowana, w tym o funkcji podstawowej:
 - U_A – obiekty o funkcji administracyjnej, oraz usługi o funkcji:
 - U_H – handlu,
 - U_O – oświaty,
 - U_Z – zdrowia,
 - U_S – sportu i rekreacji,
 - U_W – obiekty usługowe wielofunkcyjne.
- 5) Usługi gastronomiczne mogą być realizowane jako funkcja podstawowa lub uzupełniająca w zabudowie usługowej oznaczonej na rysunku planu jako U_H , U_S oraz U_W .
- 6) **P/U** – zabudowa produkcyjno-usługowa obejmująca zabudowę produkcyjną, usługową, magazynowo-składową oraz obiekty pomocnicze. Dotyczy istniejącego – adaptowanego zagospodarowania oraz projektowanego.
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej istniejącej i projektowanej w skład, której wchodzi: skwery, parki, zieleńce.
- 8) **ZD** – tereny ogrodów działkowych.
- 9) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe).
- 10) **C** – teren ciepłowni osiedlowej, bez zmiany użytkowania.
- 11) **KD** – tereny ulic i placów:
 - **KD-GP 2/2** – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej,
 - **KD-Z** – ulice klasy zbiorczej w ciągu drogi wojewódzkiej.
 - **KD-L** – ulice klasy lokalnej.
 - **KD-D** – ulice klasy dojazdowej.
 - **KDW** – drogi i ulice wewnętrzne.
- 12) **KS** – tereny związane z obsługą komunikacyjną istniejącą i projektowaną obejmujące: miejsca postojowe, garaże osiedlowe, itp.
- 13) Przeznaczenie terenu na inwestycje celu publicznego obejmuje:
 - układ komunikacyjny obejmujący ulice i drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D,
 - inwestycje oznaczone na rysunku planu małą literą „p” dodaną do symbolu oznaczającego przeznaczenie terenu.

2. Zagospodarowanie terenu.

Ustala się następujące zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zlokalizowanych w poszczególnych jednostkach urbanistycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) Jednostka urbanistyczna A

- **A.1 U_H** – Teren zabudowy usługowej (usługi handlu). Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **A.2 E** – Teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian.
- **A.3 **MW**** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i w części teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Możliwa rozbudowa, przebudowa i lokalizacja nowych budynków mieszkalnych. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy przedstawiona na rysunku planu. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **A.4 **MW**** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **A.5 **MN**** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w części niezabudowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę uzupełniającą od ulicy Wolności. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane. Ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **A.6 U_W** – Teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę usługową (obiekt wielofunkcyjny). Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **A.7 **MW**** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **A.8 U_W** – Teren zabudowy usługowej wielofunkcyjnej. Ustala się użytkowanie bez zmian. Budynek usługowy oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **A.9 U_H** – Teren zabudowy usługowej (dawny budynek łaźni miejskiej) obecnie usługi handlowe. Ustala się użytkowanie bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w rejestrze zabytków pod nr 1289/Wł z dnia 19.10.1989 r. Ochronie podlega bryła budynku i forma zadaszenia oraz sposób rozwiązania elewacji bocznych.

- **A.10 MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian. Budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **A.11 E** – Teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian.
- **A.12 U_{O/P}** – Teren publicznych usług oświatowych (szkoła). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **A.13 U_H** – Teren o funkcji usługowej (targ miejski). Ustala się użytkowanie bez zmian. Ustala się możliwość realizacji hali targowej na tym terenie.
- **A.14 MW/U_W** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **A.15 U_W** – Teren zabudowy usługowej (obiekt wielofunkcyjny). Ustala się użytkowanie bez zmian. Budynek usługowy oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **A.16 MW/U_W** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji na tym obszarze funkcji usługowej. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **A.17 U_A** – Teren zabudowy usługowej (bank). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Budynek usługowy oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **A.18 MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **A.19 U_{Z/P}** – Teren zabudowy usługowej (publiczna ochrona zdrowia). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Budynek usługowy oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **A.20 MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **A.21 MW/U_W** – Zespół publicznych urządzeń sportowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usług nieuciążliwych o charakterze wielofunkcyjnym.
- **A.22 ZP_P** – Teren publicznej zieleni urządzonej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian. Obszar objęty strefą ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej.
- **A.23 U_W** – Obiekt nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod funkcję usługową nieuciążliwą o charakterze wielofunkcyjnym. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **A.24 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług wbudowanych w partery budynków. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **A.25 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zielen rekreacyjną – urządzonej.
- **A.26 ZD** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **A.27 P/U** – Teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji. Obowiązuje linia zabudowy zgodna z obowiązującymi przepisami. Część terenu objęta jest ochroną układów zabudowy fabrycznej.
- **A.28 ZD** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **A.29 MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Układ i typ zabudowy mieszkaniowej podlega ochronie.
- **A.30 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.31 MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **A.32 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.

- **A.33 U_Z** – Teren zabudowy usługowej (niepubliczny ośrodek zdrowia). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.

2) Jednostka urbanistyczna B

- **B.1 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Wymagane jest zagospodarowanie wnętrza blokowego polegające na jego uporządkowaniu i oddzieleniu funkcji komunikacyjnej (garaże) od funkcji rekreacyjnej i przyrodniczo-czynnej. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki. Na części terenu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, której układ i typ zabudowy podlega ochronie.
- **B.2 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod urządzenie zieleni rekreacyjnej.
- **B.3 U_H** – Teren zabudowy usługowej (usługi handlowe). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.4 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.5 U_{O/P}** – Teren publicznych usług oświaty (przedszkole z grupą żłobkową). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.6 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Wymagane jest zagospodarowanie wnętrza blokowego polegające na jego uporządkowaniu i oddzieleniu funkcji komunikacyjnej (garaże) od funkcji rekreacyjnej i przyrodniczo-czynnej. Na części terenu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, której układ i typ zabudowy podlega ochronie.
- **B.7 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Dla nowej zabudowy obowiązuje wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmującej teren przeznaczony pod nową zabudowę, obowiązuje nawiązanie do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości oraz formy i pokrycia dachów. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.
- **B.8 ZD** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **B.9 MW/U_w** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy na funkcje mieszkalną i usługową nieuciążliwą. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki.

Część terenu objęta jest ochroną układów zabudowy fabrycznej.

- **B.10 P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane budynki. Część terenu objęta jest ochroną układów zabudowy fabrycznej.
- **B.11 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.12 U_H** – Teren zabudowy usługowej (usługi handlowe). Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.13 U_w** – Zabudowa usługowa o charakterze wielofunkcyjnym. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.14 P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.15 MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.16 C** – Teren istniejącej ciepłowni osiedlowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.17 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Możliwość rozbudowy budynków z zastosowaniem dachów stromych, pokrycie ceramiczne.
- **B.18 KS** – Teren istniejącego zespołu garaży. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian.
- **B.19 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – bliźniaczej. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Obowiązuje zachowanie historycznie ukształtowanego układu i typu zabudowy osiedlowej. Możliwa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ulicy KDW zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- **B.20 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Obowiązuje zachowanie historycznie ukształtowanego układu i typu zabudowy osiedlowej.
- **B.21 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.22 KS** – Teren istniejącego zespołu garaży osiedlowych. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian.
- **B.23 ZD** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułowane są w odniesieniu do następujących terenów:

- historycznie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej,
 - zabudowy międzywojennej oraz współczesnej,
 - projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
 - zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - komunikacji,
 - terenów zielonych i rekreacyjnych.
- 2) Dla obszaru obejmującego historycznie ukształtowaną zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną (strefa „B”) ustala się rehabilitację zabudowy polegającą na:
- a) modernizacji budynków z przywróceniem wartości początkowej i dostosowaniem do współczesnych wymogów cywilizacyjnych oraz zachowanie pierwotnego charakteru budynków, a w szczególności: wysokości zabudowy, wystroju zewnętrznego (zachowanie charakteru istniejących elewacji, jej podziałów pionowych i stolarki) oraz formy i pokrycia dachów;
 - b) uporządkowaniu zagospodarowania wewnątrz blokowych. Istnieje możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej funkcjonalnie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu (garaże, budynki gospodarcze, elementy małej architektury) – ich realizacja uwarunkowana jest wykonaniem planu zagospodarowania terenu. Usługi mogą być realizowane jako wbudowane – nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu;
 - c) przy realizacji zabudowy uzupełniającej muszą być uwzględnione następujące warunki: nawiązanie do charakteru sąsiedniej zabudowy w zakresie jej wysokości, charakteru elewacji, formy i pokrycia dachowego,
 - d) na wykonanie prac budowlanych w tym obszarze wymagana jest dodatkowo 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 wewnątrz blokowych przy zabudowie wielorodzinnej i działek przy zabudowie jednorodzinnej, istnieje możliwość budowy uzupełniającej funkcjonalnie związanej z przeznaczeniem terenu (garaże, budynki gospodarcze, elementy małej architektury) – ich realizacja uwarunkowana jest wykonaniem planu zagospodarowania terenu;
- d) usługi mogą być realizowane jako wbudowane – nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu;
- e) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
- f) przy realizacji zabudowy uzupełniającej muszą być uwzględnione następujące warunki: nawiązanie do charakteru sąsiedniej zabudowy w zakresie jej wysokości, charakteru elewacji, formy i pokrycia dachowego oraz istniejącej linii zabudowy.
- 4) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej na nowo udostępnionych terenach 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 wolno stojąca z usługami w parterach budynków i podziemnymi miejscami postojowymi,
 - możliwe jest podpiwniczenie budynków mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu,
 - w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić minimum 20% powierzchni przyrodniczo-czynnej zagospodarowanej zielenią,
 - należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych w formie parkingów lub garaży; garaże mogą być wbudowane w podpiwniczenie budynków (jedno miejsce na jedno mieszkanie oraz przewidzieć rezerwę miejsc dla gości),
 - zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
 - 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) 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.
- 6) Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzennego dróg i ulic oraz placów ze względu na jego historyczny układ.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Ochronie podlegają:
 - a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
 - b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący starodrzew, w tym również wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wyjątkiem miejsc związanych z modernizacją i rozbudową układu komunikacyjnego, ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum; szczególnej ochronie podlegają drzewa pomnikowe,
 - c) historycznie ukształtowany układ przestrzenny.
- 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 przekraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
- 5) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
- 6) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu, w której obowiązują następujące zasady:
 - a) należy zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, takie jak układ dróg, przebieg linii zabudowy, podział i sposób zagospodarowania działek oraz układów zieleni kształtowanej,
 - b) w przypadku restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych projektowana funkcja powinna uwzględniać charakter budynku,
 - c) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz otoczenia w zakresie usytuowania, skali, sposobu kształtowania bryły i elewacji oraz materiałów wykończeniowych i kolorystyki; w strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne oraz planistyczne,
 - d) obowiązuje wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - przebudowy, rozbudowy, remontów, a także zmiany funkcji obiektów umieszczonych w wykazie zabytków architektury i budownictwa;
 - 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) Ustala się ochronę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych o lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Dopuszcza się zmianę w zagospodarowaniu terenu łącznie z rozbiorą obiektów gdy jest to uzasadnione wymogami technicznymi lub planistycznymi, w tym przypadku inwestor jest zobowiązany do przekazania Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków dokumentacji obiektu.
- 3) Wyznacza się strefy ochrony układów zabudowy mieszkaniowej, strefę zabudowy fabrycznej oraz obszar objęty strefą ochrony zabytkowej zieleni kształtowanej (parki, zieleńce). 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 Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - c) należy zachować i utrzymać pierwotne funkcje (przeznaczenie) zabytkowych układów zieleni oraz ich części,

- d) przy realizacji prac melioracyjnych w granicach strefy należy dążyć do odtworzenia dawnego systemu wodnego,
- 4) Ustala się ciągi zabudowy zwartej do zachowania oraz do utrzymania zabytkowe mury ogrodzeniowe i ozdobne ogrodzenia określone na rysunku planu.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, takim jak: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej, chodniki, pasy zieleni rozdzielającej, itp., tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej służące powszechnemu wypoczynkowi i rekreacji, obiekty i miejsca związane z prowadzeniem działalności usługowej.
- a) przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy 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,
- b) wymagane jest zachowanie całkowitej izolacji ulic KD-D1/2 i KDW w obszarze B.15 MN, B.17 MN, B.19MN, B.20 MN od drogi KD-GP 2/2,
- c) lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzą skrzyżowania ulic powinny być poprzedzone szczegółowymi opracowaniami gwarantującym spójność przestrzenno-wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu.
- d) na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługujących zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.
- e) wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy produkcyjno-usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Ustalenia planu regulują: usytuowanie budynku na działce, intensywność zabudowy wysokość zabudowy, geometrię i sposób pokrycia dachów, minimalną powierzchnię części działki przeznaczonej pod zagospodarowanie przyrodniczo-czynne.
- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, U obowiązują następujące ustalenia:

- a) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca jak na rysunku planu,
 - b) powierzchnia ogólna zabudowy jednorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
 - c) powierzchnia ogólna zabudowy wielorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może przekraczać 60% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
 - d) wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym, natomiast wysokość projektowanej zabudowy wielorodzinnej nie może przekraczać trzech kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym,
 - e) obowiązują dachy strome, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, obowiązujące pokrycie dachu ceramiczne,
 - f) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 30%, a pod projektowaną zabudowę mieszkaniową wielorodziną 20% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie przyrodniczo-czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
 - g) dla zabudowy jednorodzinnej na jednej działce możliwa jest lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż), a także obiektów małej architektury,
 - h) dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą mieszkańców (służących rekreacji codziennej oraz utrzymaniu porządku); możliwa jest lokalizacja wolno stojących obiektów usługowych nieuciążliwych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30 m², a także usług wbudowanych w partery budynków,
 - i) na terenie zabudowy jednorodzinnej istniejącej i projektowanej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,
 - j) dla zabudowy wielorodzinnej istniejącej powierzchnia miejsc postojowych wynikać będzie z możliwości chłonności terenu, preferowane są miejsca postojowe otwarte, budowa garaży powinna być ograniczona. Dla projektowanej zabudowy wielorodzinnej liczba miejsc postojowych winna wynieść min. 1,5 miejsca na mieszkanie. Na działkach usługowych liczba miejsc postojowych warunkowana będzie rodzajem usługi i powinna być określana indywidualnie.
- 3) Dla projektowanej zabudowy usługowej 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 zieleni towarzyszącą, której łączna powierzchnia nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki (dotyczy nowo udostępnianych terenów).
- 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.**

Ochronie przed zainwestowaniem podlegają istniejące tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną (rekreacyjną) oznaczone symbolem ZP oraz tereny ogrodów działkowych oznaczonych symbolem ZD.
- 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**
 - 1) Na terenie istniejącej zabudowy jednorodzinnej istnieje możliwość wtórnego podziału terenu na działki budowlane.
 - 2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej podział terenu na działki budowlane zostanie ustalony na podstawie planu zagospodarowania terenu.
 - 3) Dla zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej wielkość i forma działki winny wynikać z potrzeb inwestora.
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**
 - 1) Ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie wyłącznie jednego budynku mieszkaniowego.
 - b) dla terenów zieleni urządzonej (parkowej) (ZP), obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejących jak i realizację nowych elementów systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

 - 1) Modernizacji podlega istniejący układ komunikacyjny miasta wraz z uzbrojeniem podziemnym zlokalizowanym w liniach rozgraniczających ulic.
 - 2) Ustalenia dotyczące projektowanego układu komunikacyjnego:
 - a) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym,
 - b) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami publicznymi:
 - ulicami klasy lokalnej KD-L 1/2, o szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m 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 obustronny.
 - c) drogami wewnętrznymi (KDW), szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w liniach rozgraniczających drogi 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) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg, wyjątek stanowią istniejące sieci:
 - elektroenergetyczne linie wysokiego i średniego napięcia (WN i SN),
 - gazowe, wysokiego ciśnienia,
 - zasilająca miasto sieć wodociągowa,
 - magistralne kolektory sanitarne i deszczowe.
- 5) W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się zmianę przebiegu tych sieci na warunkach określonych przez właściwych zarządców.
- 6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, przy rozbudowie sieci należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji miejskiej zakończonej oczyszczalnią ścieków za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych, zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu oraz wód powierzchniowych,
 - c) odprowadzanie wód opadowych, po wstępnym oczyszczeniu, do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez jej zarządcę,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego GPZ wymagana jest modernizacja i rozbudowa istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, po jej rozbudowie.
- 12. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.**
 - 1) Dla istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w obszarze miasta Świebodzice objętym planem miejscowym ustala się obszar rehabilitacji. Działania te obejmują:
 - a) poprawę stanu środowiska (zmiana nośników energii na przyjazne dla środowiska),
 - b) dostosowanie urządzeń, przestrzeni publicznej do obsługi osób niepełnosprawnych,

- c) modernizację budynków z przywróceniem wartości początkowej i dostosowaniem do współczesnych wymogów cywilizacyjnych oraz zachowanie pierwotnego charakteru budynków dotyczącego wysokości zabudowy, wystroju zewnętrznego (zachowanie wymiarów, podziałów, elewacji oraz stolarki) rodzaju i pokrycia dachów,
- d) uporządkowanie zagospodarowania 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.

§ 3

Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0% – dla terenów projektowanej zabudowy pozostających we władaniu Gminy Świebodzice, 30% – dla terenów pozostałych.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

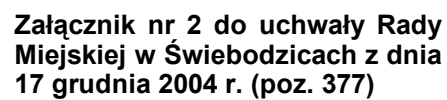
§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

WŁADYSŁAW GÓRA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 17 grudnia 2004 r. (poz. 377)



zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności, Strzegomską oraz terenem ogrodów działkowych przy ul. Tadeusza Kościuszki i trasą linii kolejowej w Świebodzicach.

Uwzględnia się uwagi do projektu planu wniesione przez firmę „Defalin” S.A. z siedzibą w Świebodzicach, ul. Towarowa 16 dotyczące:

- utrzymania dotychczasowego przeznaczenia terenu (ogrody działkowe) oznaczonego na rysunku planu symbolem A. 26 MN,
- zmiany zapisu dotyczącego linii zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A.27 P/U,
- oznaczenia na mapie obiektów będących, w ewidencji zabytków nieruchomości na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A.27 P/U.

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

Projektowana jest rozbudowa miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Dla terenów obejmujących obecne zainwestowanie miejskie wykonana została dokumentacja projektowa przewidująca rozbudowę części kanalizacji w dwóch etapach. Natomiast dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę dokumentacja projektowa jest w trakcie opracowania (III etap).

Przedsięwzięcie w całości realizowane będzie przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji, finansowanie zadania: w 69% z funduszu ISPA oraz 31% ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

WŁADYSŁAW GÓRA

378

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 17 grudnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Jeleniogórką, Kamiennogórką, Kasztanową, Wałbrzyską w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr IV/30/02 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 19 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Jeleniogórką, Kamiennogórką, Kasztanową, Wałbrzyską w Świebodzicach, Rada Miejska w Świebodzicach uchwala, co następuje:

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Jeleniogórska, Kamiennogórska, Kasztanową, Wałbrzyską w Świebodzicach.
2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały.

§ 2

1. Przeznaczenie terenu.

W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu, w tym również istniejące przeznaczenie, w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany.

- 1) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wydzielonych działkach w formie zabudowy wolno stojącej, zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej.
- 2) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub obrzeżnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się realizację budynków mieszkalnych, zawierających więcej niż dwa mieszkania.
- 3) **MN/U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe. Dotyczy terenów, na których nie wydziela się działek dla poszczególnych funkcji.
- 4) **MW/U** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe. Dotyczy terenów, na których nie wydziela się działek dla poszczególnych funkcji.
- 5) **U** – zabudowa usługowa na wydzielonych działkach, istniejąca – adaptowana oraz projektowana, w tym funkcji podstawowej:
 - **U_A** – obiekty o funkcji administracyjnej,
 - **U_H** – handlu,
 - **U_O** – oświaty,
 - **U_S** – sportu,
 - **U_T** – turystyki i rekreacji,
 - **U_Z** – zdrowia
 - **U_W** – obiekty usługowe wielofunkcyjne.
- 6) Usługi gastronomiczne mogą być realizowane jako funkcja podstawowa lub uzupełniająca w zabudowie usługowej oznaczonej na rysunku planu jako **U_H**, **U_S**, **U_T** oraz **U_W**.
- 7) **P/U** – zabudowa produkcyjno-usługowa obejmująca zabudowę produkcyjną, usługową, magazynowo-składową oraz obiekty pomocnicze. Dotyczy projektowanego zagospodarowania oraz istniejącego – adaptowanego.
- 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej istniejącej i projektowanej w skład, której wchodzi: skwery, parki, zieleńce, a także zagospodarowanie stref ochronnych linii elektroenergetycznych i gazociągów.
- 9) **ZL** – tereny leśne istniejące i projektowane, a także rekultywacja nieużytków w kierunku leśnym.

- 10) **ZD** – tereny ogrodów działkowych.
- 11) **RU** – tereny gospodarstwa ogrodniczego.
- 12) **WS** – tereny wód powierzchniowych.
- 13) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe).
- 14) **C** – teren urządzeń ciepłowniczych.
- 15) **KD** – tereny ulic i placów:
 - **KD-Z** – ulice klasy zbiorczej.
 - **KD-L** – ulice klasy lokalnej.
 - **KD-D** – ulice klasy dojazdowej.
 - **KDW** – drogi i ulice wewnętrzne.
- 16) **KS** – tereny związane z obsługą komunikacyjną istniejącą i projektowaną obejmujące: miejsca postojowe, garaże osiedlowe, stacje paliw, itp.
- 17) Przeznaczenie terenu na inwestycje celu publicznego obejmuje:
 - układ komunikacyjny obejmujący ulice i drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z, KD-L, KD-D,
 - inwestycje oznaczone na rysunku planu małą literą „p”, dodaną do symbolu oznaczającego przeznaczenie terenu.

2. Zagospodarowanie terenu.

Ustala się następujące zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zlokalizowanych w poszczególnych wydzielonych jednostkach urbanistycznych i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) Jednostka urbanistyczna A
 - **A.1 U_W** – Teren rolny – użytki zielone. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową o charakterze wielofunkcyjnym. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
 - **A.2 E** – Teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **A.3 ZP** – Teren rolny – użytki zielone. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzonej (niską) w części stanowiącą strefę ochrony gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia.
 - **A.4 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **A.5 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **A.6 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **A.7 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzonej (niską) stanowiącą strefę ochrony gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia.
 - **A.8 MN** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne. Obowiązują: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane, zasada lokalizacji budynków na działce oraz obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku planu.

- **A.9 KS** – Teren istniejących garaży. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.10 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **A.11 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.12 MN** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne. Obowiązują: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce, a także strefa ochrony gazociągu zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku planu. W strefie ochronnej ustala się zakaz zabudowy. Możliwa zabudowa mieszkaniowa szeregowa jak oznaczono na rysunku planu lub zabudowa wolno stojąca przy ograniczeniu ilości budynków do czterech z zachowaniem ustalonej na rysunku planu linii zabudowy.
- **A.13 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną (niską) stanowiącą strefę ochrony gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia.
- **A.14 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (część budynków w trakcie realizacji). Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą.
- **A.15 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.16 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną (niską) stanowiącą strefę ochrony gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia.
- **A.17 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.18 E** – Teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **A.19 U_s** – Teren urządzeń rekreacyjnych. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **A.20 ZP** – Teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie pod zieleń niską urządzoną (niską) stanowiącą w części strefę ochrony gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia.
- **A.21 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.22 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.23 E** – Teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **A.24 MN/U_z** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług zdrowia nieuciążliwych. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.25 ZL** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zalesienie.
- **A.26 ZL** – Teren zalesiony. Ustala się użytkowanie bez zmian.
- **A.27 U_T** – Teren zabudowy usługowej – turystycznej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **A.28 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz teren sadów i ogrodów. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Możliwa zabudowa uzupełniająca mieszkaniową jednorodziną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu zasada podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynku na działce. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
- **A.29 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.
- **A.30 E** – Teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **A.31 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **A.32 U_w** – Teren użytków rolnych oraz zieleni nieurządzonej w części zabudowany budynkiem usługowym. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową o charakterze wielofunkcyjnym. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w rejestrze zabytków nieruchomości. Ochronie podlega cały zespół dawnego zajazdu, bryły poszczególnych budynków wraz z ceramicznym zadaszeniem, dotyczy to również dekoracji występującej na elewacjach zajazdu. Oficyna gospodarcza wpisana jest do ewidencji zabytków nieruchomości.
- **A.33 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.
- **A.34 RU** – Teren gospodarstwa ogrodniczego. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **A.35 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.36 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.

- **A.37 E** – Teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **A.38 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w części niezabudowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane, oraz zasada lokalizacji budynku na działce. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
 - **A.39 MN/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych.
 - **A.40 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **A.41 MN/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji dodatkowej funkcji usługowej nieuciążliwej.
 - **A.42 MN** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
 - **A.43 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
 - **A.44 MN** – Teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązuje linia zabudowy określona na rysunku planu oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
 - **A.45 U_H** – Teren istniejącej zabudowy usługowej (usługi handlowe). Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **A.46 ZP** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną.
 - **A.47 MN** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
 - **A.48 ZP** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną.
 - **A.49 P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **A.50 U_w** – Teren istniejących usług o charakterze wielofunkcyjnym. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.
 - **A.51 ZP** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną (niską) stanowiącą w części strefę ochrony linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV.
 - **A.52 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w części teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy oraz zasada lokalizacji budynku na działce. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowany jest budynek.
 - **A.53 MW/U_w** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub modernizację pod warunkiem zachowania charakteru zabudowy. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „A” obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług, handlu, usług produkcyjnych nieuciążliwych oraz stacji tankowania pojazdów gazem płynnym, propan-butan na działce Nr 311/14 przy ul. Jeleniogórskiej 21 w Świebodzicach przyjętego uchwałą nr 582/XXVIII/VI/97 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 czerwca 1997 r.
- 2) Jednostka urbanistyczna B
- **B.1 WS** – Teren wód powierzchniowych (rzeka Pełcznica). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **B.2 KS** – Teren istniejącego parkingu. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **B.3 ZP_P** – Teren zieleni urządzonej o charakterze publicznym. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

- **B.4 C** – Teren urządzeń ciepłowniczych. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.5 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (część budynków w trakcie realizacji). Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.6 U_{A/P}** – Obiekty administracji publicznej (Powiatowe Pogotowie Ratunkowe, Straż Pożarna, Policja). Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.7 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian z zachowaniem objętego ochroną konserwatorską budynku przy ul. Wiejskiej 24 ujętego w ewidencji zabytków nieruchomych. Ochronie podlega kształt architektoniczny, kompozycja i detal elewacji, a także teren posesji, na której znajduje się budynek.
- **B.8 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian z zachowaniem objętego ochroną konserwatorską budynku przy ul. Wiejskiej 1 ujętego w ewidencji zabytków nieruchomych. Ochronie podlega bryła, forma zadaszenia, wygląd poszczególnych elewacji oraz układ wnętrz, a także teren posesji, na której znajduje się budynek.
- **B.9 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.10 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (bliźniaczej). Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Układ i typ zabudowy mieszkaniowej podlega ochronie.
- **B.11 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Układ i typ zabudowy mieszkaniowej podlega ochronie.
- **B.12 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.13 ZD** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.14 ZP** – Teren zieleni urządzonej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.15 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.16 WS** – Teren wód powierzchniowych (rzeka Pelcznica). Ustala się użytkowanie i przeznaczenie bez zmian.
- **B.17 ZL** – Teren leśny. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.18 U_{S/P}** – Teren usług sportu i rekreacji wraz z hotelem sportowym. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.19 U_{O/P}** – Zespół Szkół Zawodowych. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie 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.
- **B. 19.1 P/U** – Istniejące warsztaty szkolne. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno – usługową.
- **B.20 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej oraz ogródków działkowych. Ustala się zagospodarowanie zielenią urządzonej.
- **B.21 MW** – 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. Część obszaru objęta jest strefą ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej.
- **B.22.MW/U_z** – Teren byłego internatu. Ustala się przeznaczenie terenu wraz z istniejącą zabudową na cele domu opieki dla ludzi starszych. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowany jest budynek.
- **B.23 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w części teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki. Obszar objęty strefą ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej.
- **B.24 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.25 U_{O/P}** – Teren istniejących usług oświaty (przedszkole). 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 jest budynek.
- **B.26 E** – Teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.27 MW** – 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.
- **B.28 KS** – Teren stacji paliw. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.29 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położony w strefie

- ochrony układu zabudowy fabrycznej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.30 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.31 U_w** – Teren istniejącej zabudowy usługowej o charakterze wielofunkcyjnym położony w strefie ochrony układu zabudowy fabrycznej. Ustala się przeznaczenie bez zmian.
 - **B.32 MN/U_w** – Teren istniejącej zabudowy usługowej w trakcie realizacji. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością realizacji usług nieuciążliwych.
 - **B.33 MW** – Teren zabudowy garażowej oraz ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Ustala się wysokość zabudowy nieprzekraczającą trzech kondygnacji, zalecane dachy strome, pokrycie ceramiczne. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy oraz zasady podziału terenu na działki budowlane.
 - **B.34 MW** – 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.
 - **B.35 ZD** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie bez zmian.
 - **B.36 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.37 P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz lokalizacji nowych obiektów. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.
 - **B.38 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Budynki mieszkalne oznaczone na rysunku planu ujęte są w ewidencji zabytków nieruchomych i objęte ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane.
 - **B.39 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się podstawowe zagospodarowanie zielenią urządzoną (niską) stanowiącą strefę ochrony linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV. Dopuszcza się na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci energetycznych użytkowanie terenu na cele gospodarcze (składy, parkingi itp.).
- 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**
- 1) Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułowane są w odniesieniu do następujących terenów:
 - historycznie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej,
 - zabudowy międzywojennej oraz współczesnej,
 - projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
 - projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - komunikacji,
 - terenów zielonych i rekreacyjnych.
 - 2) Dla obszaru obejmującego 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 wewnątrz bloków. 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 niższych 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 wnętrza blokowych przy zabudowie wielorodzinnej i działek przy zabudowie jednorodzinnej, istnieje możliwość budowy uzupełniającej funkcjonalnie związanej z przeznaczeniem terenu (garaże, budynki gospodarcze, elementy małej architektury) - ich realizacja uwarunkowana jest wykonaniem planu zagospodarowania terenu,
 - d) usługi mogą być realizowane jako wbudowane – nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
 - e) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej,
 - f) przy realizacji zabudowy uzupełniającej muszą być uwzględnione następujące warunki: nawiązanie do charakteru sąsiedniej zabudowy w zakresie jej wysokości, charakteru elewacji, formy i pokrycia dachowego oraz istniejącej linii zabudowy.
- 4) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące warunki:
- a) dla zabudowy wielorodzinnej:
 - wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji, realizowanej w formie małych domów mieszkalnych jedno- lub dwuklatkowych, zabudowa winna nawiązywać swym charakterem do architektury regionalnej, ale dopuszcza się również dobrej klasy architekturę współczesną; w uzasadnionych przypadkach możliwa jest lokalizacja budynków wyższych jako dominanty urbanistyczno-architektoniczne, ich lokalizacja i forma winny być poprzedzone studium krajobrazowym,
 - zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako obrzeżna (zwarta) lub wolnostojąca z usługami w parterach budynków i podziemnymi miejscami postojowymi,
 - możliwe jest podpiwniczenie budynków mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu,
 - 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 rewitalizacji 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.
- 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
- 1) Ochronie podlegają:
- a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
 - b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący starodrzew, w tym również wzdłuż

ciągów komunikacyjnych z wyjątkiem miejsc związanych z modernizacją i rozbudową układu komunikacyjnego, ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum; szczególnej ochronie podlegają drzewa pomnikowe,

c) historycznie ukształtowany układ przestrzenny.

- 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).

5. 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 w 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 wnętrza 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.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi (tj.: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej, chodniki, pasy zieleni rozdzielające, 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 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.
 - 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 urzą-

dzeń reklamowych wolno stojących, 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.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Ustalenia planu regulują: usytuowanie budynku na działce, intensywność zabudowy wysokość zabudowy, geometrię i sposób pokrycia dachów, minimalną powierzchnię części działki przeznaczonej pod zagospodarowanie przyrodniczo-czynne, 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 jednorodziną minimum 30%, a pod projektowaną zabudowę mieszkaniową wielorodziną 20% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie przyrodniczo-czynne (zieleni przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
 - g) w zabudowie jednorodzinnej na jednej działce możliwa jest lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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 wolno stojących 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 wykroczać 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 zieleni 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.

8. 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 zieleni urządzoną (rekreacyjną) oznaczone symbolem ZP, a także tereny ogrodów działkowych oznaczonych symbolem ZD.

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

- 1) Na terenie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej istnieje możliwość wtórnego po-

działu 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.

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

- 1) Ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) dla terenów zieleni parkowej (ZP) oraz zieleni 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 Książńskiego Parku Krajobrazowego, a tym samym charakter i forma zagospodarowania terenu powinny uwzględniać sąsiedztwo parku i nie może negatywnie wpływać na obszar Parku.

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

W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejących jak i realizację nowych elementów systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Modernizacji podlega istniejący układ komunikacyjny miasta wraz z uzbrojeniem podziemnym zlokalizowanym w liniach rozgraniczających ulic.
- 2) Ustalenia dotyczące projektowanego układu komunikacyjnego:
 - a) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym,
 - b) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami publicznymi:
 - 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 szerokości w liniach rozgraniczających od 15 m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 6,0 m, chodnik obustronny,
 - ulicami klasy dojazdowej KD-D 1/2 o parametrach: szerokość w liniach rozgrani-

czających 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.

12. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

- 1) Dla istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej w obszarze miasta Świebodzice objętym planem miejscowym ustala się obszar rehabilitacji. Działania te obejmują:
 - a) poprawę stanu środowiska (zmiana nośników energii na przyjazne dla środowiska),
 - b) dostosowanie urządzeń, przestrzeni publicznej do obsługi osób niepełnosprawnych,
 - c) modernizację budynków z przywróceniem wartości początkowej i dostosowaniem do współczesnych wymogów cywilizacyjnych oraz zachowanie pierwotnego charakteru budynków dotyczącego wysokości zabudowy, wystroju zewnętrznego (zachowanie wymiarów, podziałów, elewacji oraz stolarki), rodzaju i pokrycia dachów,

- d) uporządkowanie zagospodarowania 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.

§ 3

Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0% – dla terenów projektowanej zabudowy pozostających we władaniu Gminy Świebodzice, 30% – dla terenów pozostałych.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

WŁADYSŁAW GÓRA

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Świebodzicach z dnia
17 grudnia 2004 r. (poz. 378)**



Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Świebodzicach z dnia
17 grudnia 2004 r. (poz. 378)

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Jeleniogórką, Kamiennogórką, Kasztanową, Wałbrzyską w Świebodzicach.

Odrzuca się uwagę do projektu planu wniesioną przez Pana Andrzeja Kopoczuka zamieszkałego w Świebodzicach, ul. Kwiatowa 13. Uwaga dotyczy zmiany ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem B. 3 ZP/p – teren zieleni urządzonej, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

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

Projektowana jest rozbudowa miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Dla terenów obejmujących obecne zainwestowanie miejskie wykonana została dokumentacja projektowa przewidująca rozbudowę części kanalizacji w dwóch etapach. Natomiast dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę dokumentacja projektowa jest w trakcie opracowania (III etap).

Przedsięwzięcie w całości realizowane będzie przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji, finansowanie zadania: w 69% z funduszu ISPA oraz 31% ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

WŁADYSŁAW GÓRA

379

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 17 grudnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego śródmieście miasta Świebodzice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr IV/35/02 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 19 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Świebodzice, Rada Miejska w Świebodzicach uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w granicach administracyjnych miasta Świebodzice.
2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały.

rodzinnej ustala się realizację budynków mieszkalnych, przeznaczonych na więcej niż dwa

§ 2

1. Przeznaczenie terenu.

W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu, w tym również istniejące przeznaczenie w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany.

- 1) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wydzielonych działkach w formie zabudowy wolno stojącej, zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej.
- 2) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub obrzeżnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielomieszkania obsługiwane z jednej klatki schodowej.

- 3) **MN/U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe.
- 4) **MW/U** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe. Dotyczy terenów, na których nie wydzielą się działek dla poszczególnych funkcji.
- 5) **MW/ZP** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z terenami zieleni urządzonej.
- 6) **U** – zabudowa usługowa na wydzielonych działkach, istniejąca - adaptowana oraz projektowana, w tym o funkcji podstawowej:
 - **U_A** – obiekty o funkcji administracyjnej,
 - **U_H** – handlu,
 - **U_K** – kultury,
 - **U_O** – oświaty,
 - **U_W** – obiekty usługowe wielofunkcyjne.
- 7) Usługi gastronomiczne mogą być realizowane jako funkcja podstawowa lub uzupełniająca w zabudowie usługowej oznaczonej na rysunku planu jako **U_H** i **U_W**.
- 8) **P/U** – zabudowa produkcyjno-usługowa obejmująca zabudowę produkcyjną, usługową, magazynowo-składową oraz obiekty pomocnicze. Dotyczy istniejącego - adaptowanego zagospodarowania oraz projektowanego.
- 9) **ZP** – tereny zieleni urządzonej istniejącej i projektowanej w skład, której wchodzi: parki, zieleńce, skwery.
- 10) **ZD** – tereny ogrodów działkowych.
- 11) **WS** – tereny wód powierzchniowych (rzeka Pelcznica), których przeznaczenie nie ulega zmianie.
- 12) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa).
- 13) **KD** – tereny ulic i placów:
 - **KD-Z** – ulice klasy zbiorczej.
 - **KD-L** – ulice klasy lokalnej.
 - **KD-D** – ulice klasy dojazdowej.
 - **KDW** – drogi i ulice wewnętrzne.
- 14) **KS** – tereny związane z obsługą komunikacyjną istniejącą i projektowaną obejmujące: miejsca postojowe, garaże osiedlowe, itp.
- 15) Przeznaczenie terenu na inwestycje celu publicznego obejmuje:
 - układ komunikacyjny obejmujący ulice i drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**, **KD-L**, **KD-D**,
 - inwestycje oznaczone na rysunku planu małą literą „p” dodaną do symbolu oznaczającego przeznaczenie terenu.

2. Zagospodarowanie terenu.

Ustala się następujące zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zlokalizowanych w poszczególnych jednostkach urbanistycznych i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) Jednostka urbanistyczna A

- **A.1 U_W** – Teren istniejącej zabudowy usługowej (wielofunkcyjnej). Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.

- **A.2 MW/U_W** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (wielofunkcyjnej). Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.
- **A.3 ZD** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.4 MN** – Teren ogrodów działkowych oraz ogrodów przydomowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie dachów ceramiczne.
- **A.5 MN/U_W** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (wielofunkcyjnej). Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością rozbudowy, przebudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z funkcją terenu. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.
- **A.6 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.7 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.8 MN/U_W** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością przebudowy, rozbudowy lub modernizacji istniejących obiektów.
- **A.9 MW/ZP** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zieleni parkowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie ujętego w ewidencji zabytków nieruchomości budynku przy ul. Łącznej 49 (ochronie podlega bryła ze środkową facją, kompozycja elewacji, stolarka drzwiowa, ogrodzenie). Ochroną objęta jest zabudowa wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki oraz zieleń parkowa.
- **A.10 MW/U_W** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (zabudowa zagrodowa). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów na funkcję usługową.
- **A.11 KS** – Teren istniejących garaży oraz ogrodów przydomowych. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod budowę garażową. Obowiązuje zasada lokalizacji garaży na działkach oraz wjazdu określona na rysunku planu.

- **A.12 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **A.13 U_w** – Teren obecnie nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową nieuciążliwą o charakterze wielofunkcyjnym. Możliwa lokalizacja parkingu strzeżonego. Obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz lokalizacja wjazdu na działkę.
- **A.14 KS** – Teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod budowę garaży. Obowiązuje zasada lokalizacji garaży, wjazdu oraz linie zabudowy określona na rysunku planu.
- **A.15 MN/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.
- **A.16 KS** – Teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod budowę garaży. Obowiązuje zasada lokalizacji garaży, wjazdu oraz linie zabudowy określona na rysunku planu.
- **A.17 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (zabudowa zagrodowa) i usługowej (usługi handlowe). Ustala się użytkowanie bez zmian z możliwością budowy nowych obiektów wzdłuż ul. Mieszka I. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- **A.18 MN/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych wzdłuż ul. Mieszka I. Dla nowej zabudowy obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- **A.19 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren ogrodów i sadów. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością wydzielienia jednej działki. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynku na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie dachów ceramiczne.
- **A19.1 ZP** – Teren ogrodów przydomowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zielenią urządzone.
- **A19.2 MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **A.20 KS** – Teren zabudowy ogrodniczej (nieczynne szklarnie). Ustala się przeznaczenie terenu pod budowę garaży. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada lokalizacji garaży oraz wjazdów określona na rysunku planu.
- **A.21 MN/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren w części niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z usługami nieuciążliwymi z możliwością wydzielienia jednej działki budowlanej. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie dachów ceramiczne.
- **A.22 MN/U_w** – Teren istniejącej zabudowy zagrodowej. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych w istniejących budynkach. Ustala się do zachowania istniejący układ zabudowy zagrodowej.
- **A.23 MN/U_w** – Teren zabudowy zagrodowej i ogrodów przydomowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową z możliwością adaptacji istniejącej zabudowy. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany. Na części terenu ustala się zabudowę mieszkaniowo-usługową. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie dachów ceramiczne. Obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- **A.24 KS** – Teren istniejących garaży oraz w części teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod budowę garaży. Obowiązuje zasada lokalizacji garaży oraz wjazdu określona na rysunku planu.
- **A.25 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Dla projektowanej zabudowy ustala się wysokość na jedną kondygnację z poddaszem użytkowym, dachy strome, pokrycie dachów ceramiczne. Obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- **A.26 U_H** – Teren istniejącej zabudowy usługowej (pasaż handlowy). Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.27 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **A.28 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie bez zmian.
- **A.29 MN/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zagrodowym. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Ustala się zachowanie ujętych w ewidencji zabytków nieruchomości budynków przy ul. Łącznej 13 (ochro-

nie podlegają: cała zagroda, bryły budynków, ceramiczne pokrycie dachów, kamienne ogrodzenie). Ochroną objęta jest zabudowa wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki oraz wybrukowany wjazd na posesję.

- **A.30 U_w** – Teren ogrodów przydomowych – niezagospodarowanych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową nieuciążliwą o charakterze wielofunkcyjnym. Ustala się wysokość zabudowy usługowej na jedną kondygnację, dachy strome, pokrycie dachów ceramiczne. Obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- **A.31 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „A” obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki Nr 419 przy ul. Łącznej w Świebodzicach przyjętego uchwałą nr VIII/118/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 31 marca 1999 r.

2) Jednostka urbanistyczna B

- **B.1 WS** – Teren wód powierzchniowych (rzeka Pełcznica). Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.2 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowany jest budynek.
- **B.3 P/U** – Teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej położony w strefie ochrony układu zabudowy fabrycznej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji nowych obiektów oraz rozbudowy i przebudowy starych. Obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji głównego wjazdu.
- **B.4 U_H** – Teren zabudowy usługowej (usługi handlowe) położony w strefie ochrony układu zabudowy fabrycznej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowany jest budynek.
- **B.5 E** – Teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.6 WS** – Teren wód powierzchniowych (rzeka Pełcznica). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
- **B.7 U_w** – Teren istniejącej zabudowy usługowej o charakterze wielofunkcyjnym. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.8 ZP** – Teren zieleni urządzonej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- **B.9 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Zabudowa

oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.

- **B.10 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w części niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki. Ustala się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Piaskowej. Jej wysokość i forma pokrycia dachowego winna nawiązywać do zabudowy istniejącej.
- **B.11 U_w** – Teren istniejącej zabudowy usługowej (wielofunkcyjnej) położony w strefie ochrony układu zabudowy fabrycznej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Budynek usługowy oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **B.12 P/U** – Teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej położony w strefie ochrony układu zabudowy fabrycznej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji nowych obiektów. Obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji głównego wjazdu. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.
- **B.13 U_w** – Teren istniejącej zabudowy usługowej o charakterze wielofunkcyjnym położony w strefie ochrony układu zabudowy fabrycznej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji nowych obiektów. Obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji wjazdu.
- **B.14 U_H** – Teren istniejącej zabudowy usługowej (handlowej) położony w strefie ochrony układu zabudowy fabrycznej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Możliwa lokalizacja zabudowy usługowej uzupełniającej wzdłuż projektowanej ulicy KDW (pieszo-jezdnej).
- **B.15 P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej położony w strefie ochrony układu zabudowy fabrycznej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki. Możliwa lokalizacja zabudowy usługowej uzupełniającej wzdłuż projektowanej ulicy KDW (pieszo-jezdnej).
- **B.16 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
- **B.17 U_w** – Teren w części zabudowany (zabudowa w złym stanie technicznym) w części niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie te-

- renu pod zabudowę usługową nieuciążliwą o charakterze wielofunkcyjnym. Przed podjęciem działań inwestycyjnych wymagane jest opracowanie planu zagospodarowania całego terenu.
- **B.18 U_w** – Teren o funkcji usługowej o charakterze wielofunkcyjnym. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji nowych obiektów. Dla nowej zabudowy obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada lokalizacji wjazdu. Budynek usługowy oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
 - **B.19 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie budynku przy ul. Strzegomskiej 1 (ochronie podlega bryła budynku, forma zadaszenia, podziały architektoniczne, rozmieszczenie okien i drzwi i ich obramienia, sposób opracowania części narożnej, układ wnętrz) oraz pozostałych budynków ujętych w ewidencji zabytków nieruchomych. Ochroną objęta jest zabudowa wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki. Wzdłuż oznaczonych na rysunku planu projektowanych przejść pieszych możliwa lokalizacja pasaży handlowych.
 - **B.20 P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
 - **B.21 MW** – 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.
 - **B.22 MW** – 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 terenami posesji, na której zlokalizowane są budynki.
 - **B.23 ZP** – Teren zieleni urządzonej. Ustala się użytkowanie bez zmian. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić lokalizację fragmentu przejścia pieszego.
 - **B.24 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.25 WS** – Teren wód powierzchniowych (rzeka Pelcznica). Ustala się użytkowanie bez zmian.
 - **B.26 P/U** – Teren w znacznej części niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod działalność produkcyjno-usługową. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
 - **B.27 MW** – 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.
 - **B.28 P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.29 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w części niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Obowiązuje zasada lokalizacji jednego budynku na działce. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.
 - **B.30 WS** – Teren wód powierzchniowych (rzeka Pelcznica). Ustala się użytkowanie bez zmian.
 - **B.31 MW** – 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.
 - **B.32 P/U** – Teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej położony częściowo w strefie ochrony układu zabudowy fabrycznej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.33 WS** – Teren wód powierzchniowych (rzeka Pelcznica). Ustala się użytkowanie bez zmian.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „B” obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu handlowego oraz usług produkcyjnych nieuciążliwych, obejmującego działkę Nr 801 przy ul. Strzegomskiej 19 w Świebodzicach, przyjętego uchwałą nr 757/XXXIV/ /VI/98 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 15 czerwca 1998 r.
- 3) Jednostka urbanistyczna C
- Teren całej jednostki urbanistycznej C zlokalizowany jest w obszarze miasta średniowiecznego. Objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską w ramach strefy „A” i wpisany do rejestru zabytków nieruchomych pod Nr 626 z dnia 1.09.1959 r. Do rejestru zabytków nieruchomych wpisane są również średniowieczne mury obronne – nr rejestru 629 z dnia 5.03.1960 r.
- **C.1 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Istnieje możliwość lokalizacji budynku mieszkalno-usługowego zgodnie z rysunkiem planu. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków

- nieruchomych i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.
- **C.2 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki. Ustala się zachowanie historycznego podziału terenu na działki.
 - **C.3 U_w** – Teren byłego browaru, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową (wielofunkcyjną) z wykorzystaniem istniejącej zabudowy. Wielkość i charakter projektowanej zabudowy musi uwzględniać położenie terenu w strefie „A” ochrony konserwatorskiej.
 - **C.4 MW/ZP** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz częściowo zagospodarowany zielenią. Ustala się przeznaczenie całości terenu pod zieleni urządzoną. Istniejąca zabudowa przeznaczona jest do likwidacji po zużyciu technicznym i ekonomicznym.
 - **C.5 U_{A/P}** – Obiekt administracji publicznej (Urząd Miejski). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian z zachowaniem objętego ochroną budynku urzędu przy ul. Żeromskiego 27 ujętego w ewidencji zabytków nieruchomości. Ochronie podlega bryła budynku, forma zadaszenia, kompozycja elewacji frontowej i bocznych, układ wnętrz oraz teren posesji, na której zlokalizowany jest budynek.
 - **C.5.1 ZP** – Teren istniejącej zieleni wysokiej wraz z małym obiektem handlowym. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **C.6 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Ochroną konserwatorską objęta jest zabudowa istniejąca w szczególności wpisana do ewidencji zabytków nieruchomości oznaczona na rysunku planu. Ochronie podlegają bryły budynków, forma zadaszenia, kompozycja elewacji frontowej, stylowa stolarka. Ochronie podlegają również układ wnętrz budynków a w szczególności klatki schodowe. Chroniony jest podział na parcele, wynika stąd potrzeba zachowania oficyn, murków granicznych oraz budynków gospodarczych w dobrym stanie technicznym w ramach całego bloku miejskiego ustala się możliwość adaptacji na cele usługowe (usługi nieuciążliwe) oficyn oraz obiektów gospodarczych jako pojedynczych obiektów usługowych lub pasaży usługowo-handlowych.
 - **C.7 U_{O/P}** – Teren istniejących publicznych usług oświaty (szkoła). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **C.8 MW** – Teren zabudowany (nieużytkowana szkoła podstawowa). Ustala się adaptację budynku na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zachowaniem jego charakteru (wysokości, elewacji, formy i pokrycia dachu).
 - **C.9 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki. Ustala się zachowanie historycznego podziału na parcele.
 - **C.10 U_k** – Teren istniejącej zabudowy usługowej (kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła z budynkami towarzyszącymi). Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości pod Nr 1687 z dnia 12.05.1966 r. objętego ochroną konserwatorską budynku kościoła (ochronie podlega bryła, forma zadaszenia kościoła i wieży, sposób kompozycji poszczególnych elewacji, układ wnętrz i wyposażenie) oraz budynku ujętego w ewidencji zabytków nieruchomości. Ochroną objęta jest zabudowa wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.
 - **C.11 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Ochroną konserwatorską objęta jest zabudowa istniejąca w szczególności wpisana do ewidencji zabytków nieruchomości oznaczona na rysunku planu. Ochronie podlegają bryły budynków, forma zadaszenia, kompozycja elewacji frontowej, stylowa stolarka. Ochronie podlega również układ wnętrz budynków, a w szczególności klatki schodowe. Chroniony jest podział na parcele, wynika stąd potrzeba zachowania oficyn, murków granicznych oraz budynków gospodarczych w dobrym stanie technicznym. W ramach całego bloku miejskiego ustala się możliwość adaptacji na cele usługowe (usługi nieuciążliwe) oficyn oraz obiektów gospodarczych jako pojedynczych obiektów usługowych lub w formie pasaży usługowo-handlowych.
 - **C.12 U_{A/P}** – Obiekt administracji publicznej (Urząd Miejski). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian z zachowaniem wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 1688 z dnia 12.05.1966 r. budynku Ratusza (Rynek 1). Ochronie podlega bryła budynku, forma zadaszenia, kompozycja poszczególnych elewacji, a także teren posesji, na której zlokalizowany jest budynek.
 - **C.13 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.
 - **C.14 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

- w parterach budynków. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Ochroną konserwatorską objęta jest zabudowa istniejąca w szczególności wpisana do ewidencji zabytków nieruchomych oznaczona na rysunku planu. Ochronie podlegają bryły budynków, forma zadaszenia, kompozycja elewacji frontowej, stylowa stolarka. Ochronie podlega również układ wnętrz budynków, a w szczególności klatki schodowe. Chroniony jest podział na parcele, wynika stąd potrzeba zachowania oficyn, murków granicznych oraz budynków gospodarczych w dobrym stanie technicznym ramach całego bloku miejskiego ustala się możliwość adaptacji na cele usługowe (usługi nieuciążliwe) oficyn oraz obiektów gospodarczych jako pojedynczych obiektów usługowych lub w formie pasaży usługowo-handlowych.
- **C.15 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Ochroną konserwatorską objęta jest zabudowa istniejąca w szczególności wpisana do ewidencji zabytków nieruchomych oznaczona na rysunku planu. Ochronie podlegają bryły budynków, forma zadaszenia, kompozycja elewacji frontowej, stylowa stolarka. Ochronie podlega również układ wnętrz budynków, a w szczególności klatki schodowe. Chroniony jest podział na parcele, wynika stąd potrzeba zachowania oficyn, murków granicznych oraz budynków gospodarczych w dobrym stanie technicznym. W ramach całego bloku miejskiego ustala się możliwość adaptacji na cele usługowe (usługi nieuciążliwe) oficyn oraz obiektów gospodarczych jako pojedynczych obiektów usługowych lub w formie pasaży usługowo-handlowych.
 - **C.16 ZP** – Teren zieleni urządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **C.17 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych.
 - **C.18 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Ochroną konserwatorską objęta jest zabudowa istniejąca w szczególności wpisana do ewidencji zabytków nieruchomych oznaczona na rysunku planu. Ochronie podlegają bryły budynków, forma zadaszenia, kompozycja elewacji frontowej, stylowa stolarka. Ochronie podlega również układ wnętrz budynków, a w szczególności klatki schodowe. Chroniony jest podział na parcele, wynika stąd potrzeba zachowania oficyn, murków granicznych oraz budynków gospodarczych w dobrym stanie technicznym. W ramach całego bloku miejskiego ustala się możliwość adaptacji na cele usługowe (usługi nieuciążliwe) oficyn oraz obiektów gospodarczych jako pojedynczych obiektów usługowych lub w formie pasaży usługowo-handlowych.
 - **C.19 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **C.20 U_{o/p}** – Teren istniejących publicznych usług oświaty. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **C.21 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowany jest budynek.
 - **C.22 ZP** – Teren zieleni urządzonej położony w strefie ochrony układów zieleni kształtowanej, objęty ochroną konserwatorską. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **C.23 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomych i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
 - **C.24 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Ochroną konserwatorską objęta jest zabudowa istniejąca w szczególności wpisana do ewidencji zabytków nieruchomych oznaczona na rysunku planu. Ochronie podlegają bryły budynków, forma zadaszenia, kompozycja elewacji frontowej, stylowa stolarka. Ochronie podlega również układ wnętrz budynków, a w szczególności klatki schodowe. Chroniony jest podział na parcele, wynika stąd potrzeba zachowania oficyn, murków granicznych oraz budynków gospodarczych w dobrym stanie technicznym. W ramach całego bloku miejskiego ustala się możliwość adaptacji na cele usługowe (usługi nieuciążliwe) oficyn oraz obiektów gospodarczych jako pojedynczych obiektów usługowych lub w formie pasaży usługowo-handlowych.
 - **C.25 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej w parterach. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych budynków przy ul. Juliusza Słowackiego 1, 1a. Ochronie podlegają bryły i forma zadaszenia budynków, także teren posesji, na której zlokalizowany jest budynek.
 - **C.26 U_k** – Teren istniejącej zabudowy usługowej (Kościół p.w. Św. Mikołaja). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych pod Nr 1200 z dnia 14.12.1964 r. budynku kościoła (ochronie podlega bryła, forma zadaszenia, układ wnętrz i wyposażenie) oraz budynków towarzyszących przy Kościele p.w. Św. Mikołaja wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych (ochronie podlega bryła,

forma zadaszienia, układ wnętrz, dekoracje). Ochroną objęta jest zabudowa wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.

- **C.27 U_{AP}** – Obiekt administracyjno-usługowy (Centrum Wsparcia Lokalnego). Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **C.28 MW/U_W** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki. Ustala się zachowanie podziału na parcele.
- **C.29 ZP** – Teren istniejącej zieleni urządzonej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) Cały obszar planu objęty jest różnymi formami ochrony konserwatorskiej:

- ścisłej ochrony konserwatorskiej – strefa „A”,
- ochrony konserwatorskiej – strefa „B”,
- ochrony zabudowy fabrycznej do zachowania,
- ochrony zabytkowej zieleni kształtowanej,
- ochrony historycznych układów przestrzennych ulic.

Jego ochrona wynika z potrzeby zachowania wartości kulturowych tego obszaru, a w szczególności ukształtowanych układów przestrzennych, obiektów o szczególnej wartości zabytkowej oraz obiektów do zachowania:

- średniowiecznej zabudowy wraz z przedmieściami miasta Świebodzice,
- relikwów zabudowy wiejskiej wzdłuż ulicy Łącznej,
- zabudowy przemysłowej pochodzącej z XIX i pierwszej połowy XX w.,
- wykształconej historycznie sieci ulicznej.

2) Dla terenu obejmującego zabudowę mieszkaniową i usługową zlokalizowanego w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu ustala się rehabilitację zabudowy polegającą na:

- a) modernizacji budynków z przywróceniem wartości początkowej i dostosowaniem do współczesnych wymogów cywilizacyjnych oraz zachowanie pierwotnego charakteru budynków dotyczącego wysokości zabudowy, wystroju zewnętrznego;
- b) uzupełnieniu zabudowy zwartej;
- c) uporządkowaniu zagospodarowania wnętrz blokowych, usługi mogą być realizowane jako wbudowane – nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku.
- d) na wykonanie powyższych prac budowlanych w tym obszarze wymagana jest zgoda Urzędu Ochrony Zabytków.

3) Dla terenów zabudowy zagrodowej obejmującej część byłej wsi położonej w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:

- a) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej dla zobrazowania jej wiejskiego charakteru.
- b) zachowaniu podlegają oznaczone na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości. Przede wszystkim należy zachować bryłę i wysokość budynków, wjazdy, kompozycję elewacji, stolarkę drzwiową i okienną, ogrodzenia oraz układ wnętrz, formę dachów i ich ceramiczne pokrycie.

4) Dla terenu zabudowy fabrycznej (produkcyjno-usługowej) położonej w strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się zachowanie:

- a) przedstawionych na rysunku planu układów zabudowy fabrycznej,
- b) obiektów ujętych w ewidencji zabytków nieruchomości oznaczonych na rysunku planu,
- c) istniejące kompleksy przemysłowe podlegać winny rehabilitacji oraz modernizacji,
- d) na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej (oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U) możliwa jest realizacja obiektów: produkcyjnych, usługowych, magazynowych, składowych oraz budynków pomocniczych, a także obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń,
- e) na wykonanie prac budowlanych w tym obszarze wymagana jest zgoda Urzędu Ochrony Zabytków.

5) W określonej na rysunku planu strefie ochrony układów zieleni kształtowanej obowiązują następujące zasady:

- a) należy zachować teren zabytkowych założeń zieleni w granicach historycznych,
- b) obowiązuje zakaz dzielenia tych terenów na działki użytkowe, należy zachować własność całości lub dążyć do scalania gruntów,
- c) na obszarach chronionych założeń zielonych wprowadza się zakaz prowadzenia inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Konserwatorem Przyrody,
- d) wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- e) należy zachować i utrzymać pierwotne funkcje (przeznaczenie) zabytkowych układów zieleni oraz ich części,
- f) zachować przebieg, układ oraz kompozycję zabytkowych parków, alei i szpalerów drzew, aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew.

6) Ustala się zachowanie starodrzewu towarzyszącego zabudowie, a także zwartych zadrzewień. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką terenu wzdłuż średniowiecznych murów obronnych pomiędzy ul. Biskupa Ignacego Krasickiego a murami obronnymi zgodnie z oznaczeniami zawartymi na rysunku planu.

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Ochronie podlegają:
 - a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
 - b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący starodrzew w tym również wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wyjątkiem miejsc związanych z modernizacją i rozbudową układu komunikacyjnego, ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum; szczególnej ochronie podlegają drzewa pomnikowe,
 - c) historycznie ukształtowany układ przestrzenny.
- 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 określone na rysunku planu strefy ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej – parki, aleje.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) W granicach określonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zawarte w studium historycznym miasta Świebodzice, w której obowiązują następujące zasady:
 - a) pełnej ochronie podlega układ przestrzenny wyznaczony siatką ulic; ulice ograniczają poszczególne bloki miejskie, których wielkość i kształt podlegają zachowaniu,
 - b) należy chronić podział na historyczne parcele w ramach bloków miejskich, zabezpieczając wyznaczniki ich granic, w postaci murków granicznych i zabudowy oficynowej typu gospodarczego,
 - c) bezwzględnie należy zachować zabudowę przyrynkową i przy ulicach wychodzących z Rynku – zabudowa ta oznaczona jest na rysunku planu jako obiekty do bezwzględnego zachowania; należy zachować charakter istniejących elewacji, ich podziały pionowe, bryłę i wysokość budynków, formę dachów oraz ich ceramiczne pokrycie oraz stolarkę okienną; zachowaniu podlegają oznaczone na rysunku planu obiekty

wpisane do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków nieruchomych,

- d) na obszarze Starego Miasta i przedmieścia należy zachować ceramiczne pokrycie dachów, które kształtują historyczny obraz miasta; przy remontach elewacji powinno się stosować gładkie tynki,
 - e) wszelkie uzupełnienia zabudowy zwartej, podlegającej ochronie, powinny nawiązywać do zabudowy sąsiedniej – przeważnie dwu- lub trzykondygnacyjnej z powtórzeniem kształtu dachów z pokryciem ceramicznym i powinny być wznoszone z tradycyjnych materiałów,
 - f) ochronie podlega układ wnętrz, dlatego też nie dopuszczalne są likwidacje klatek schodowych w poszczególnych domach w celu tworzenia jednej, wspólnej dla sąsiadujących domów klatki schodowej,
 - g) obszarze Starego Miasta należy zachować istniejące nawierzchnie brukowe oraz dążyć do wymiany nawierzchni bitumicznych na nawierzchnie kamienne – brukowe.
- 2) Dla terenu strefy „B” ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu, w której obowiązują następujące zasady:
 - a) należy zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, takie jak układ dróg, przebieg linii zabudowy, podział i sposób zagospodarowania działek,
 - 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,
 - d) obowiązuje wymóg konsultowania i uzgadniania z Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - przebudowy, rozbudowy, remontów, a także zmiany funkcji obiektów umieszczonych w wykazie zabytków architektury i budownictwa;
 - 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.
 - 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) Wyznacza się określone na rysunku planu ciągi zabudowy zwartej do zachowania oraz strefy ochrony układów zabudowy zagrodowej i zabudowy fabrycznej, a także strefy „OW” obserwacji archeologicznej.
- 5) Ustala się utrzymanie określonych na rysunku planu zabytkowych murów ogrodzeniowych, ozdobnych ogrodzeń i parkanów oraz reliktów średnio-wiecznych murów miejskich.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, takimi jak: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej, chodniki, pasy zieleni rozdzielającej, itp., tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej służące powszechnemu wypoczynkowi i rekreacji, obiekty i miejsca związane z prowadzeniem działalności usługowej, obiekty i urządzenia administracji publicznej.
 - a) 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.
 - 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 wolno stojących, 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.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Ustalenia planu regulują: usytuowanie budynku na działce, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometrię i sposób pokrycia dachów, mini-

malną powierzchnię części działki przeznaczonej pod zagospodarowanie przyrodniczo-czynne.

- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **MW**, **U** obowiązują następujące ustalenia:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca jak na rysunku planu,
 - b) powierzchnia ogólna zabudowy, na nowo udo-stępnionych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
 - c) wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym, natomiast wysokość projektowanej zabudowy wielorodzinnej wysokością zabudowy oraz formą dachu i jego pokryciem musi nawiązywać do zabudowy sąsiedniej,
 - d) obowiązują dachy strome, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, obowiązuje pokrycie dachów ceramiczne,
 - e) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową minimum 20% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie przyrodniczo-czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
 - f) dla zabudowy jednorodzinnej na jednej działce możliwa jest lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż), a także obiektów małej architektury,
 - g) dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą mieszkańców (służących rekreacji codziennej oraz utrzymaniu porządku); możliwa jest lokalizacja wolno stojących obiektów usługowych nieuciążliwych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30 m², a także usług budowlanych w parterze budynków.
- 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 zieleni towarzyszącą, której łączna powierzchnia nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki (dotyczy nowo udostępnianych terenów),
- d) w granicach działki należy uwzględnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pracowników oraz interesantów.

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

Ochronie przed zainwestowaniem podlegają istniejące tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną (rekreacyjną) oznaczone symbolem ZP: na obszarach o urozmaiconej konfiguracji terenu lub niekorzystnych stosunkach wodnych oraz na obszarach położonych pomiędzy terenami produkcyjno-usługowymi, a terenami mieszkaniowymi jako zieleni izolacyjna.

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

- 1) Na terenie istniejącej zabudowy istnieje możliwość wtórnego podziału terenu na działki budowlane.
- 2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty.
- 3) Dla zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej wielkość i forma działki winny wynikać z potrzeb inwestora. Ustala się zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty.
- 4) W obszarze Starego Miasta należy odtworzyć podział na historyczne parcele w ramach bloków miejskich, zabezpieczając wyznaczniki ich granic.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Na całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z wymogów konserwatorskich ustalonych dla strefy „A” i strefy „B” ochrony konserwatorskiej, strefy „OW” obserwacji archeologicznej strefy zabytkowych układów zieleni kształtowanej oraz układów zabudowy fabrycznej i zagrodowej do zachowania.
- 2) Ponadto ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie wyłącznie jednego budynku mieszkalnego,
 - b) dla terenów zieleni parkowej (ZP) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejących jak i realizację nowych elementów systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Modernizacji podlega istniejące uzbrojenie podziemne zlokalizowane 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: szerokość w liniach rozgraniczających jak obecnie zaleca się 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 12,0 m do 15,0 m; minimalna szerokość jezdni 6,0 m, chodnik obustronny,
 - ulicami klasy dojazdowej KD-D 1/2 o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, minimalna szerokość jezdni 6,0 m, obowiązuje chodnik 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) Główne przejścia piesze – lokalizacja przejść pieszych zgodnie z przebiegiem ustalonym na rysunku planu.
- 5) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie:

- kanalizacji sanitarnej; modernizacja, rozbudowa istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - modernizacji i rozbudowy systemu wodociągowego,
 - modernizacji i rozbudowy urządzeń gazowych (zaopatrzenie w gaz),
 - modernizacji i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
 - modernizacji i rozbudowy łączności,
 - rozbudowy systemu komunikacji związanej z obsługą projektowanej zabudowy,
 - wprowadzenia nośników energii przyjaznych dla środowiska.
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg, wyjątek stanowią istniejące sieci: zasilająca miasto sieć wodociągowa i magistralne kolektory sanitarne i deszczowe.
- 6) W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się zmianę przebiegu tych sieci na warunkach określonych przez właściwych zarządców.
- 7) 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 istniejącej linii elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej.
- 12. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.**
- 1) Dla istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem ustala się obszar rehabilitacji. Działania te obejmują:
- a) poprawę stanu środowiska (zmiana nośników energii na przyjazne dla środowiska),
 - b) dostosowanie urządzeń, przestrzeni publicznej do obsługi osób niepełnosprawnych,

- c) modernizację budynków z przywróceniem wartości początkowej i dostosowaniem do współczesnych wymogów cywilizacyjnych oraz zachowanie pierwotnego charakteru budynków dotyczącego wysokości zabudowy, wystroju zewnętrznego (zachowanie wymiarów, podziałów, elewacji oraz stolarki), rodzaju i pokrycia dachów,
- d) uporządkowanie zagospodarowania wewnątrz blokowych, istnieje możliwość budowy uzupełniającej funkcjonalnie związanej z przeznaczeniem terenu (garaże, budynki gospodarcze, elementy małej architektury) – 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.

§ 3

Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 0% – dla terenów projektowanej zabudowy pozostających we władaniu Gminy Świebodzice lub zbywanych na rzecz Gminy Świebodzice, 30% – dla terenów pozostałych.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

WŁADYSŁAW GÓRA

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Świebodzicach z dnia
17 grudnia 2004 r. (poz. 379)**



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Świebodzicach z dnia
17 grudnia 2004 r. (poz. 379)**

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 obejmującego śródmieście miasta Świebodzic.

Uwzględnia się uwagi do projektu planu wniesione przez:

1. Pana Bogdana Dawidowicza zamieszkałego w Świebodzicach, ul. Łączna 43 – uwaga dotyczy uzupełnienia zapisu dla terenu oznaczonego na rysunku planu A.13 KS o dopuszczenie lokalizacji na tym terenie obiektu usługowego.
2. Pana Sebastiana Liphardta zamieszkałego w Świebodzicach, ul. Łączna 31 – uwaga dotyczy możliwości lokalizacji dodatkowego wjazdu na teren oznaczony symbolem A.20 KS.

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

Projektowana jest rozbudowa miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Dla terenów obejmujących obecne zainwestowanie miejskie wykonana została dokumentacja projektowa przewidująca rozbudowę części kanalizacji w dwóch etapach. Natomiast dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę dokumentacja projektowa jest w trakcie opracowania (III etap).

Przedsięwzięcie w całości realizowane będzie przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji, finansowanie zadania: w 69% z funduszu ISPA oraz 31% ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji.

380

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 17 grudnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dzielnicę Pełcznica w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr IV/33/02 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 19 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części dzielnicy Pełcznica w Świebodzicach i uchwałą nr IV/34/02 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 19 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części dzielnicy Pełcznica w Świebodzicach, Rada Miejska w Świebodzicach uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w granicach administracyjnych miasta Świebodzice.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały.

§ 2

1. Przeznaczenie terenu.

W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu, w tym również istniejące przeznaczenie w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany.

- 1) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wydzielonych działkach w formie zabudowy wolno stojącej, zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej.
- 2) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej lub obrzeżnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się realizację budynków mieszkalnych, zawierających więcej niż dwa mieszkania.
- 3) **MN/U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe. Dotyczy terenów, na których nie wydziela się działek dla poszczególnych funkcji.
- 4) **MW/U** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe. Dotyczy terenów, na których nie wydziela się działek dla poszczególnych funkcji.
- 5) **U** – zabudowa usługowa na wydzielonych działkach, istniejąca - adaptowana oraz projektowana, w tym o funkcji podstawowej:
 - **U_H** – handlu,
 - **U_K** – kultury,
 - **U_O** – oświaty,
 - **U_S** – sportu,
 - **U_T** – rekreacji i turystyki,
 - **U_W** – obiekty usługowe wielofunkcyjne.
- 6) Usługi gastronomiczne mogą być realizowane jako funkcja podstawowa lub uzupełniająca w zabudowie usługowej oznaczonej na rysunku planu jako **U_H**, **U_S**, **U_T** oraz **U_W**.
- 7) **P/U** – zabudowa produkcyjno-usługowa obejmująca zabudowę produkcyjną, usługową, magazynowo-składową oraz obiekty pomocnicze. Dotyczy istniejącego - adaptowanego zagospodarowania oraz projektowanego.
- 8) **ZL** – tereny leśne istniejące i projektowane, a także rekultywacja nieużytków w kierunku leśnym.
- 9) **ZP** – tereny zieleni urządzonej istniejącej i projektowanej w skład, której wchodzi: parki, zieleńce, skwery, a także zagospodarowanie stref ochronnych linii elektroenergetycznych i gazociągów.
- 10) **ZP/U** – teren zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji usług o charakterze rekreacyjnym.
- 11) **ZD** – tereny ogrodów działkowych.
- 12) **R** – tereny użytkowane rolniczo (grunty orne, trwałe użytki zielone), których przeznaczenie nie ulega zmianie.

- 13) **RU** – tereny gospodarstw ogrodniczych.
- 14) **WS** – tereny wód powierzchniowych.
- 15) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe, stacja GPZ).
- 16) **G** – tereny urządzeń gazowniczych.
- 17) **K** – tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej, oczyszczalnia ścieków.
- 18) **KD** – tereny ulic i placów:
 - **KD-GP** – ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego.
 - **KD-L** – ulice klasy lokalnej.
 - **KD-D** – ulice klasy dojazdowej.
 - **KDW** – drogi i ulice wewnętrzne.
- 19) **KS** – tereny związane z obsługą komunikacyjną istniejącą i projektowaną obejmujące: miejsca postojowe, garaże osiedlowe, stacje paliw, itp.
- 20) Przeznaczenie terenu na inwestycje celu publicznego obejmuje:
 - układ komunikacyjny obejmujący ulice i drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-GP, KD-L, KD-D.
 - inwestycje oznaczone na rysunku planu małą literą „p” dodaną do symbolu oznaczającego przeznaczenie terenu.

2. Zagospodarowanie terenu.

Ustala się następujące zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zlokalizowanych w poszczególnych jednostkach urbanistycznych i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) Jednostka urbanistyczna A
 - **A.1 ZP** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany, w części zadrzewiony. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń niską nieurządzoną. Ustala się możliwe powiązanie terenu z sąsiednią zabudową mieszkaniową (A.4 MN), zgodnie z zasadą podziału terenu ustaloną na rysunku planu pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenu pod zieleń urządzoną.
 - **A.2 US** – Teren o funkcji sportowo-rekreacyjnej (boisko sportowe). Ustala się użytkowanie bez zmian.
 - **A.3 ZD** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **A.4 MN** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
 - **A.5 MN** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze

- mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
- **A.6 MN** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
 - **A.7 U_H** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługowo-handlową. Obowiązuje linia zabudowy określona na rysunku planu.
 - **A.8 R** – Teren użytków rolnych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **A.9 MN** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
 - **A.10 ZP** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany i częściowo teren leśny. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zieleń urządzoną. Ustala się możliwość powiązania funkcjonalnego z sąsiednią zabudową mieszkaniową (A.11 MN) zgodnie z zasadą podziału terenu ustaloną na rysunku planu pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenu pod zieleń urządzoną.
 - **A.11 MN** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
 - **A.12 MN** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
 - **A.13 ZL** – Teren zalesiony oraz w części użytki rolne niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zagospodarowanie leśne.
 - **A.14 P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową z zachowaniem linii zabudowy przedstawionej na rysunku planu. Dopuszcza się możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej (jeden lokal mieszkalny).
 - **A.15 MN** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
 - **A.16 ZP** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną (niską) stanowiącą strefę ochrony od linii elektroenergetycznej. W okresie przejściowym dopuszcza się obecne użytkowanie.
 - **A.17 MN** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
 - **A.18 MN** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
 - **A.19 ZP** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną. Istnieje możliwość powiązania funkcjonalnego z sąsiednią zabudową mieszkaniową (A.18 MN, A.20 MN) zgodnie z zasadą podziału terenu ustaloną na rysunku planu pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenu pod zieleń urządzoną.
 - **A.20 MN** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
 - **A.21 MN** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
 - **A.22 ZP** – Teren częściowo nieużytkowany i częściowo zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną. Istnieje możliwość powiązania funkcjonalnego z sąsiednią

- zabudową mieszkaniową (A.21 MN) zgodnie z zasadą podziału terenu ustaloną na rysunku planu pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenu pod zieleni urządzoną.
- **A.23 P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **A.24 G** – Teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **A.25 E** – Teren stacji transformatorowej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **A.26 ZP** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną towarzyszącą komunikacji.
 - **A.27 KS** – Teren istniejących garaży. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **A.28 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz niezabudowany (jedna działka). Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane, oraz zasada lokalizacji nowego budynku na działce. Ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
 - **A.29 MW** – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **A.30 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **A.31 MW** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną. Ustala się wysokość zabudowy nieprzekraczającą trzech kondygnacji, zalecane dachy strome, pokrycie ceramiczne. Obowiązuje linia zabudowy określona na rysunku planu.
 - **A.32 U_H** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową handlową. Obowiązuje linia zabudowy określona na rysunku planu.
 - **A.33 MN** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Ustala się wysokość zabudowy na dwie kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne, dachy strome, pokrycie ceramiczne.
 - **A.34 ZD** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **A.35 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **A.36 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **A.37 U_K** – Ruiny kościoła p.w. Św. Anny. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej. Ustala się użytkowanie bez zmian, wymagane jest uprządkowanie terenu i zagospodarowanie obiektu jako trwałej ruiny. Należy zabezpieczyć, konserwować i zachować w jej obecnym kształcie. Ruiny ujęte są w rejestrze zabytków nieruchomych pod Nr 631 z dnia 5.03.1960 r.
 - **A.38 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.
 - **A.39 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **A.40 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren ogrodów działkowych. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
 - **A.41 ZD** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **A.42 ZD** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **A.43 RU** – Teren gospodarstwa ogrodniczego oraz teren sadów. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod gospodarstwo ogrodnicze.
 - **A.44 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz sadów i ogrodów. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
 - **A.45 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **A.46 U_{K/P}** – Teren istniejących usług kultury. Ustala się użytkowanie bez zmian.
 - **A.47 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **A.48 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **A.49 P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **A.50 WS** – Teren wód powierzchniowych (rzeka Pełcznica). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.

- **A.51 P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **A.52 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **A.53 ZP** – Teren ogrodów i sadów, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.
 - **A.54 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od gazociągu wysokiego ciśnienia. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowany jest budynek.
 - **A.55 U_k** – Teren istniejącej zabudowy. Ustala się przeznaczenie na cele usług kultury (usługi kultu religijnego).
 - **A.56 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **A.57 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
 - **A.58 U_{o/p}** – Teren publicznych usług oświaty (szkoła). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **A.59 ZL** – Teren częściowo zalesiony i częściowo zagospodarowany zielenią nieurządzoną. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.
 - **A.60 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług o charakterze wielofunkcyjnym. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Zabudowa oznaczona na rysunku planu ujęta jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęta ochroną wraz z terenem posesji, na której zlokalizowane są budynki.
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „A” obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług handlu, usług produkcyjnych nieuciążliwych i mieszkalnictwa przy ul. Mikulicza w Świebodzicach przyjętego uchwałą nr 501/XXVI/III/97 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20 marca 1997 r.
- 2) Jednostka urbanistyczna B
- **B.1 ZL** – Teren zalesiony. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.2 ZP** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną, niską.
 - **B.3 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.4 WS** – Teren wód powierzchniowych (zbiornik wodny). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.5 ZL** – Teren zalesiony oraz teren nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.
 - **B.6 ZP** – Teren użytków rolnych, obecnie niezagospodarowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną, niską.
 - **B.7 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.8 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.9 P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **B.10 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.11 WS** – Teren wód powierzchniowych (Szczawnik). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.12 P/U** – Teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **B.13 MN/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (handel) oraz w części teren nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową nieuciążliwą o charakterze wielofunkcyjnym. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
 - **B.14 K** – Teren oczyszczalni ścieków. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **B.15 ZP** – Teren łąk i pastwisk. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń niską nieurządzoną.
 - **B.16 KS** – Teren ogrodów i sadów. Ustala się przeznaczenie terenu pod miejsca postojowe (parking samochodowy).
 - **B.17 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren ogrodów i sadów. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
 - **B.18 WS** – Teren wód powierzchniowych (rzeka Pełcznica). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.19 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.
 - **B.20 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i ob-

- jęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **B.21 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.22 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.23 WS** – Teren wód powierzchniowych (rzeka Pełcznica). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.24 ZD** – Teren ogrodów działkowych. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.25 ZL** – Teren zalesiony. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.26 ZP** – Teren zieleni urządzonej. Ustala się użytkowanie bez zmian.
 - **B.27 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Ustala się możliwość wydzielenia jednej działki budowlanej zgodnie z rysunkiem planu. Obowiązuje linia zabudowy określona na rysunku planu. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
 - **B.28 R** – Teren użytków rolnych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.29 MW** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się użytkowanie i przeznaczenie terenu bez zmian. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub modernizację pod warunkiem zachowania charakteru zabudowy. Obowiązuje linia zabudowy określona na rysunku planu.
 - **B.30 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **B.31 ZP** – Teren nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną.
 - **B.32 MN/U_w** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych o charakterze wielofunkcyjnym. Ustala się przeznaczenie i użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.33 MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie i użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.34 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną.
 - **B.35 R** – Teren użytków rolnych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.36 WS** – Teren wód powierzchniowych (rzeka Pełcznica). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.37 R** – Teren użytków rolnych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.38 MN/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane, oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Dla no-
wej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia. Budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
 - **B.39 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz użytki rolne. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Istnieje możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - **B.40 ZL** – Teren zalesiony. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.41 MN/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wielofunkcyjnej nieuciążliwej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Ustala się zachowanie objętego ochroną konserwatorską budynku przy ul. Władysława Sikorskiego 43 wpisanego do ewidencji zabytków nieruchomości. Ochronie podlega bryła, forma zadaszenia, kompozycja poszczególnych elewacji, układ wnętrza oraz teren posesji z parkiem.
 - **B.42 RU** – Teren gospodarstwa ogrodniczego. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **B.43 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren ogrodów i sadów. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
 - **B.44 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.45 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren ogrodów i sadów. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
 - **B.46 MN/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz teren nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy (w tym nieprzekraczalna od strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia), zasady podziału terenu na działki budowlane, oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia. Budynek mieszkalny oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty

- ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
- **B.47 ZP** – Teren zieleni urządzonej stanowiącej strefę ochronną od istniejącego gazociągu. Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **B.48 MN/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych). Obowiązuje ustalona na rysunku planu linia zabudowy. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
 - **B.49 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz sady i ogrody. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia.
 - **B.50 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.
 - **B.51 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **B.52 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **B.53 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **B.54 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, (w tym nieprzekraczalna od strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia) zasady podziału terenu na działki budowlane, oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia.
 - **B.55 E** – Teren stacji transformatorowej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.56 ZP** – Teren ogrodów i sadów. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną stanowiącą strefę ochronną gazociągu.
 - **B.57 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa szeregową). Ustala się użytkowanie terenu bez zmian. Obowiązuje przedstawiona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia.
 - **B.58 G** – Teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.59 R** – Teren użytków rolnych w części zadrzewiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.60 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.61 ZP** – Teren nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.
 - **B.62 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.63 ZP** – Teren istniejącej zieleni urządzonej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.64 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.65 ZP** – Teren nieużytkowany i wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.
 - **B.66 R** – Teren użytków rolnych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.67 MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.68 MN/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Obowiązują ustalone na rysunku planu: linie zabudowy, zasady podziału terenu na działki budowlane oraz zasada lokalizacji budynków na działce. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek nawiązania do sąsiedniej zabudowy, dotyczy to wysokości zabudowy, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia. Budynek oznaczony na rysunku planu ujęty jest w ewidencji zabytków nieruchomości i objęty ochroną wraz z terenem posesji, na której jest zlokalizowany.
 - **B.69 ZL** – Teren zalesiony. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
 - **B.70 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.
 - **B.71 KS** – Teren istniejących garaży. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.72 MW/U_w** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
 - **B.73 WS** – Teren wód powierzchniowych (rzeka Pelcznica). Ustala się użytkowanie bez zmian.
 - **B.74 ZP** – Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.
 - **B.75 W** – Teren istniejącego zakładu wodociągów i kanalizacji. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.
 - **B.76 ZP/U_r** – Teren użytków rolnych. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną z usługami turystyki i rekreacji.
 - **B.77 W/U_r** – Teren wód powierzchniowych oraz zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie

terenu bez zmian z możliwością lokalizacji obiektów usługowych związanych z rekreacją i turystyką.

- **B.78 U_T** – Teren użytków rolnych. Ustala się przeznaczenie terenu pod lokalizację miejsc postojowych (parking) oraz usług związanych z obsługą turystyczną. Działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga opinii Urzędu Ochrony Zabytków.
- **B.79 ZP/MN** – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz zieleni wysokiej. Domy mieszkalne przy ul. Wałbrzyskiej 44 i 46 (domki „szwajcarskie” oraz brama wjazdowa do parku w zespole zamku Książ wpisane są do rejestru zabytków nieruchomych pod Nr 1214/Wł, 1215/Wł, i 1231/Wł z dnia 16.06.1987 r. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian. Każda działalność inwestycyjna oraz zmiana przeznaczenia terenu wymaga zgody Urzędu Ochrony Zabytków.
- **B.80 ZL** – Teren użytków rolnych w części zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „B” obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zbiornika wodnego retencyjno-hodowlanego przyjętego uchwałą nr 342/XIX/V/96 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20 maja 1996 r.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułowane są w odniesieniu do następujących terenów:
 - historycznie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej,
 - zabudowy międzywojennej oraz współczesnej,
 - projektowanej zabudowy mieszkaniowej na nowo udostępnionych terenach,
 - 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 wewnątrz blokowych. Istnieje możliwość realizacji zabudowy uzupełniającej funkcjonalnie związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu (garaże, budynki gospodarcze, elementy małej architektury) – ich realizacja uwarunkowana jest wykonaniem planu zagospodarowania terenu. Usługi mogą być realizowane jako wbudowane – nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej bu-

dynku, 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,
 - d) na wykonanie prac budowlanych w tym obszarze wymagana jest dodatkowo 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 wewnątrz blokowych przy zabudowie wielorodzinnej i działek przy zabudowie jednorodzinnej, istnieje możliwość budowy uzupełniającej funkcjonalnie związanej z przeznaczeniem terenu (garaże, budynki gospodarcze, elementy małej architektury) – ich realizacja uwarunkowana jest wykonaniem planu zagospodarowania terenu;
 - d) usługi mogą być realizowane jako wbudowane – nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu;
 - e) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej;
 - f) przy realizacji zabudowy uzupełniającej muszą być uwzględnione następujące warunki: nawiązanie do charakteru sąsiedniej zabudowy w zakresie jej wysokości, charakteru elewacji, formy i pokrycia dachowego oraz istniejącej zabudowy.
 - 4) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej na nowo udostępnionych terenach 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 wolno stojąca z usługami w parterach budynków i podziemnymi miejscami postojowymi,
 - możliwe jest podpiwniczenie budynków mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu;
 - w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić minimum 20% powierzchni przyrodniczo-czynnej zagospodarowanej zielenią,
 - 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;
- 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 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 rewitalizacji 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) Ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego związanego z realizacją układu komunikacyjnego:
- a) przy trasowaniu i realizacji przebiegu ulic zakres niezbędnych prac ziemnych ograniczyć do minimum, wykorzystując naturalne ukształtowanie terenu,
- b) w strefie zieleni towarzyszącej komunikacji możliwa jest lokalizacja ogólnodostępnych miejsc postojowych.
- 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.
- 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
- 1) Ochronie podlegają:
- a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
- b) zasoby przyrody żywej 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.
- 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
- 1) Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu, w której obowiązują następujące 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 Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
- budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - przebudowy, rozbudowy, remontów, a także zmiany funkcji obiektów umieszczonych w wykazie zabytków architektury i budownictwa;
 - 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 rozbórką obiektów, gdy jest to uzasadnione wymogami technicznymi lub planistycznymi, w tym przypadku inwestor jest zobowiązany do przekazania Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków dokumentacji obiektu.
- 4) Wyznacza się strefy ochrony układów zabudowy mieszkaniowej i strefę „OW” obserwacji archeologicznej. W strefach tych obowiązują następujące zasady:
- a) należy zachować historyczne ukształtowanie i zagospodarowanie zabytkowych założeń;
- b) wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków,
- c) należy zachować i utrzymać pierwotne funkcje (przeznaczenie) zabytkowych układów zieleni oraz ich części,
- d) przy realizacji prac melioracyjnych w granicach strefy należy dążyć do odtworzenia dawnego systemu wodnego,
- e) prowadzenie działalności inwestycyjnej w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej uzależnione jest od opinii służb konserwatorskich.
- 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**
- 1) W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, takim jak: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej, chodniki, pasy zieleni rozdzielające, itp., tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej służące powszechnemu wypoczynkowi i rekreacji, obiekty i miejsca związane z prowadzeniem działalności usługowej.
- a) przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażyć w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleni towarzyszącą. Tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej w obiekty małej architektury, urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi. Niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej ulic i terenów zielonych takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem,
- b) lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzy 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 wolno stojących, 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.
- 7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**
- 1) Ustalenia planu regulują: usytuowanie budynku na działce, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometrię i sposób pokrycia dachów, minimalną powierzchnię części działki przeznaczonej pod zagospodarowanie przyrodniczo-czynne.
- 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **MW**, **U** obowiązują następujące ustalenia:
- a) linie zabudowy: nieprzekraczalna i obowiązująca jak na rysunku planu,
- b) powierzchnia ogólna zabudowy jednorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- c) powierzchnia ogólna zabudowy wielorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może

- przekraczać 60% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- d) wysokość projektowanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym, natomiast wysokość projektowanej zabudowy wielorodzinnej nie może przekraczać trzech kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym,
 - e) obowiązują dachy strome, symetryczne, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne,
 - f) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 30%, a pod projektowaną zabudowę mieszkaniową wielorodziną 20% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie przyrodniczo-czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
 - g) dla zabudowy jednorodzinnej na jednej działce możliwa jest lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż), a także obiektów małej architektury,
 - h) dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą mieszkańców (służących rekreacji codziennej oraz utrzymaniu porządku); możliwa jest lokalizacja wolno stojących obiektów usługowych nieuciążliwych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30 m², a także usług wbudowanych w partery budynków.
 - i) 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 usługowa 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 i interesantów.

8. 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: na obszarach o urozmaiconej konfiguracji terenu lub niekorzystnych stosunkach wodnych, na obszarach położonych pomiędzy terenami produkcyjno-usługowymi, a terenami mieszkaniowymi jako zieleń izolacyjna.

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

- 1) Na terenie istniejącej zabudowy istnieje możliwość wtórnego podziału terenu na działki budowlane.
- 2) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się podział terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty.
- 3) Dla zabudowy mieszkaniowej możliwa jest modyfikacja zasady podziału przy zachowaniu następujących kryteriów:
 - a) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnego podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - c) 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. Zasada podziału określona na rysunku planu ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty.

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

- 1) Ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie wyłącznie jednego budynku mieszkaniowego.
 - b) dla terenów zieleni parkowej (ZP) oraz zieleni leśnej (ZL), obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi,

ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- c) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego natomiast jego fragment położony jest na terenie Parku, a tym samym charakter i forma zagospodarowania terenu powinny uwzględniać sąsiedztwo parku i nie może negatywnie wpływać na obszar Parku.

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

W granicach obszaru objętego planem przewiduje się modernizację istniejących jak i realizację nowych elementów systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Modernizacji podlega istniejący układ komunikacyjny miasta wraz z uzbrojeniem podziemnym zlokalizowanym w liniach rozgraniczających ulic.
- 2) Ustalenia dotyczące projektowanego układu komunikacyjnego:
 - a) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym,
 - b) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami publicznymi:
 - ulicą klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP 2/2 o szerokość w liniach rozgraniczających od 35,0 m do 40,0 m; mającej charakter drogi tranzytowej. Obsługa przyległego terenu możliwa jest wyłącznie poprzez skrzyżowania.
 - ulicami klasy lokalnej KD-L 1/2 o szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m 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) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg, wyjątek stanowią istniejące sieci: elektroenergetyczne linie wysokiego i średniego napięcia (WN i SN), gazowe, wysokiego ciśnienia, zasilająca miasto sieć wodociągowa, magistralne kolektory sanitarne i deszczowe.
- 5) W przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się zmianę przebiegu tych sieci na warunkach określonych przez właściwych zarządców.
- 6) Ustala się strefy ochronne:
 - a) o szerokości 50,0 m, po 25,0 m z obu stron od gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia,
 - b) o szerokości 10,0 m, po 5,0 m od osi linii z obu stron napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 20 kV.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.
- 7) 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.

§ 3

Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzen-

nym, w wysokości: 0% – dla terenów projektowanej zabudowy pozostających we władaniu Gminy Świebodzice, 30% – dla terenów pozostałych.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

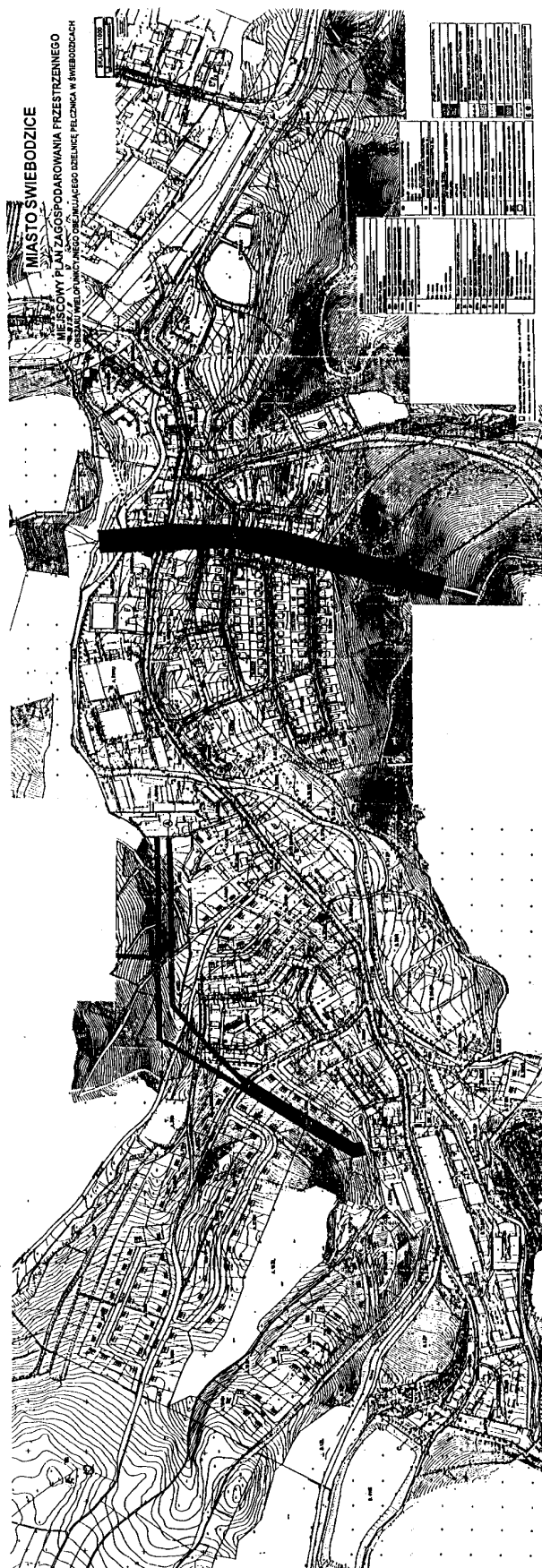
§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

WŁADYSŁAW GÓRA

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Świebodzicach z dnia
17 grudnia 2004 r. (poz. 380)**



Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej w Świebodzicach z dnia
17 grudnia 2004 r. (poz. 380)

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 obejmującego dzielnicę Pełcznica 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.

Projektowana jest rozbudowa miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Dla terenów obejmujących obecne zainwestowanie miejskie wykonana została dokumentacja projektowa przewidująca rozbudowę części kanalizacji w dwóch etapach. Natomiast dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę dokumentacja projektowa jest w trakcie opracowania (III etap).

Przedsięwzięcie w całości realizowane będzie przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji, finansowanie zadania: w 69% z funduszu ISPA oraz 31% ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji.

381

OBWIESZCZENIE

KOMISARZA WYBORCZEGO W JELENIEJ GÓRZE

z dnia 10 stycznia 2005 r.

o wynikach wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Kowarach i Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski przeprowadzonych w dniu 9 stycznia 2005 r.

Na podstawie art. 182 i 183 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późn. zm.) podaje się do publicznej wiadomości wyniki głosowania i wyniki wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Kowarach w okręgu wyborczym nr 4 i Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski w okręgu wyborczym nr 4, które zostały przeprowadzone w dniu 9 stycznia 2005 r.

A. Rada Miejska w Kowarach

I

W okręgu wyborczym nr 4 wybierano 1 radnego. Głosowanie przeprowadzono.

Wyniki głosowania i wyniki wyborów przedstawiają się następująco:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. liczba osób uprawnionych do głosowania wynosiła | – 1287 |
| 2. w głosowaniu wzięło udział (oddano karty ważne) | – 160 wyborców, |
| co stanowi 12,43% uprawnionych do głosowania | |
| 3. głosów ważnych oddano | – 158 |
| 4. głosów nieważnych oddano | – 2 |

II

Na poszczególne listy kandydatów i kandydatów z tych list oddano następującą liczbę głosów ważnych:

Lista nr 1 – KWW „Niezależni”	–	4
Nalichowska Jadwiga	–	4
Lista nr 2 – KWW Niezależni Razem	–	11
Adamiec Wiesława Janina	–	11
Lista nr 3 – K.W.W. Jerzego Chitro	–	11
Chitro Jerzy Leszek	–	11
Lista nr 4 – KWW Leszek Supierz	–	30

	Superz Leszek Józef	–	30
Lista nr 5 – KWW Krystyny Zakrzewskiej		–	35
	Zakrzewska Krystyna	–	35
Lista nr 6 – KWW Kazimierza Kosińskiego		–	12
	Kosiński Kazimierz	–	12
Lista nr 7 – KWW Ryszarda Nowosielskiego		–	55
	Nowosielski Ryszard Kazimierz	–	55

III

Najwięcej ważnie oddanych głosów otrzymał i został wybrany radnym:
Nowosielski Ryszard Kazimierz z listy nr 7 – KWW Ryszarda Nowosielskiego.

B. Rada Miejska Gminy Gryfów Śląski

I

W okręgu wyborczym nr 4 wybierano 1 radnego. Głosowanie przeprowadzono.
Wyniki głosowania i wyniki wyborów przedstawiają się następująco:

1. liczba osób uprawnionych do głosowania wynosiła – 1687
2. w głosowaniu wzięło udział (oddalo karty ważne) – 179 wyborców,
co stanowi 10,61% uprawnionych do głosowania
3. głosów ważnych oddano – 175
4. głosów nieważnych oddano – 4

II

Na poszczególne listy kandydatów i kandydatów z tych list oddano następującą liczbę głosów ważnych:

Lista nr 1 – Komitet Wyborczy SLD		–	81
	Dzikowski Zbigniew	–	81
Lista nr 2 – Komitet Wyborczy Wyborców Edwarda Lutego		–	62
	Luty Edward	–	62
Lista nr 3 – KWW Ponadpartyjny Gryfów		–	1
	Korzeń Bogdan	–	1
Lista nr 4 – KWW Samoobr Gryfów		–	31
	Sawicki Jerzy	–	31

III

Najwięcej ważnie oddanych głosów otrzymał i został wybrany radnym:
Dzikowski Zbigniew z listy nr 1 – Komitet Wyborczy SLD.

KOMISARZ WYBORCZY
W JELENIEJ GÓRZE

DARIUSZ ŁUKASZEWSKI

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

- 1) na podstawie nadesłanego zamówienia w Zakładzie Obsługi Urzędu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02,
- 2) w punktach sprzedaży:
 - Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
 - Oddziału Zamiejscowego w Jeleniej Górze, 58-560 Jelenia Góra, ul. Hirszfelda 15A, tel. 0-75/764-72-99,
 - Oddziału Zamiejscowego w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
 - Oddziału Zamiejscowego w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a-24, tel. 0-74/849-40-70.

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-54, oraz dostępne w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl/dzienn.htm>

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego,

Dolnośląski Urząd Wojewódzki, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 340-66-21

Skład, druk i rozpowszechnianie: Zakład Obsługi Urzędu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

Dystrybucja: tel. 340-62-02

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego w Zakładzie Obsługi Urzędu
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1