



INGK.Zp.6727.1.50.2024

Świerzawa, dnia 26.03.2024 r.

Na wniosek z dnia: 26.03.2024 r.

**Gmina Świerzawa  
Plac Wolności 60  
59-540 Świerzawa**

Działając na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977), w odpowiedzi na wniosek Urząd Miejski w Świerzawie wydaje:

Wypis dotyczy uchwały nr:

1. 20/III/2002
2. LXVII/365/2023

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ŚWIERZAWA**

Uchwała nr 20/III/2002 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 30 grudnia 2002 r.  
(Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 17 lutego 2003 r., poz. 375)

**Działka nr ewid. 321/2, obręb nr 4.0001-ŚWIERZAWA:**

Przeznaczenie: **RZ** - Tereny zieleni niskiej, łąk i pastwisk (54%, 3857 m<sup>2</sup>);  
**Tno** - Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (46%, 3300 m<sup>2</sup>);

Dodatkowe informacje: Granica strefy "K" ochrony krajobrazu (100%, 7157 m<sup>2</sup>);  
Obszary zagrożone wodami wysokimi (100%, 7157 m<sup>2</sup>);  
Tereny, na których ustalenia planu przewidują realizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (46%, 3300 m<sup>2</sup>);

**Działka nr ewid. 322/3, obręb nr 4.0001-ŚWIERZAWA:**

Przeznaczenie: **Tno** - Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (72%, 642 m<sup>2</sup>);

Dodatkowe informacje: Granica strefy "K" ochrony krajobrazu (72%, 642 m<sup>2</sup>);  
Obszary zagrożone wodami wysokimi (72%, 642 m<sup>2</sup>);  
Tereny, na których ustalenia planu przewidują realizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska (72%, 642 m<sup>2</sup>);  
Schemat przebiegu głównych przewodów infrastruktury technicznej: linie elektroenergetyczne 20kV z elementami sieci;  
kable telekomunikacyjne;  
Schemat przebiegu głównych przewodów infrastruktury technicznej: kanalizacji;

Uchwała Nr 20/III/2002

Rady Miasta i Gminy Świerzawa

z dnia 30 grudnia 2002r.



w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świerzawa.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r., Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr 172/XXIV/2000 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 30 października 2000r. i uchwałą Nr 293/XLVI/2002r. z 10 października 2002r., uchwala się, co następuje:

## Rozdział I

### Przedmiot i zakres ustaleń planu.

#### §1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świerzawa. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr1 do uchwały oraz spis obiektów podlegających ochronie kulturowej stanowiący załącznik nr2 do uchwały.

2. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru planistycznego oraz ustalenia w formie graficznej, o których mowa w § 2.

3. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 3) zasady obsługi terenów zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 5) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego zagospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 7) dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

#### §2

1. Rysunek planu zawiera:

- 1) Obowiązujące ustalenia planu, w tym wynikające z przepisów szczególnych;
- 2) Propozycje rozwiązań – nieobowiązujące – oraz informacje dotyczące zagospodarowania terenów i przebiegu linii infrastruktury technicznej.

1. Zakres obligatoryjności elementów rysunku planu określa legenda rysunku planu.

#### §3

Ilekoć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świerzawa;



- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi obejmujące:
- a) oświatę,
  - b) opiekę społeczną (ochronę socjalną),
  - c) ochronę zdrowia, z wyłączeniem szpitali,
  - d) działalność społeczno– kulturalną,
  - e) rekreację, wypoczynek i sport,
  - f) administrację publiczną,
  - g) usługi kultu religijnego;
- 5) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi obejmujące:
- a) administrację, obsługę działalności gospodarczej (biura, agencje, banki),
  - b) handel detaliczny,
  - c) usługi organizacji politycznych i społecznych, w tym religijnych,
  - d) usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną,
  - e) usługi turystyki,
  - f) gastronomię,
  - g) usługi informatyczne i łączności,
  - h) usługi badawczo – rozwojowe,
  - i) usługi edukacyjne,
  - j) usługi ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitali,
  - k) usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki,
- z uwzględnieniem zastrzeżeń zawartych w ustaleniach planu, w szczególności w §14;
- 6) terenie zabudowy mieszanej – mieszkaniowej i usługowej – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów funkcji użytkowania terenu i zabudowy:
- a) zabudowę mieszkaniową,
  - b) usługi publiczne nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
  - c) usługi komercyjne nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 7) terenie produkcji, baz i składów – należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów funkcji użytkowania terenu i



zabudowy:

- a) produkcję,
- b) magazyny, składy, hurtownie,
- c) zaplecze techniczne gospodarki komunalnej, budownictwa, rolnictwa i transportu,
- d) usługi komercyjne, z uwzględnieniem zastrzeżeń zawartych w ustaleniach planu, w szczególności w §14;
- 8) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny, przeznaczone pod zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, w rozumieniu obowiązujących przepisów, oraz budynkiem o dwóch lokalach mieszkalnych lub zespołem takich budynków w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym z towarzyszącym im zagospodarowaniem jak w punkcie 9);
- 9) terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny zabudowane budynkami wielorodzinnymi z towarzyszącym im zagospodarowaniem, obejmującym:
  - a) zielen przydomową z placzkami wypoczynkowymi i rekreacyjnymi,
  - b) placzki gospodarcze,
  - c) miejsca do czasowego gromadzenia odpadków,
  - d) dojścia i dojazdy nie mające charakteru ulic publicznych,
  - e) urządzenia techniczne, w tym na wydzielonych działkach, obsługujące funkcje podstawową i dopuszczalne na danym terenie,
  - f) miejsca postojowe dla samochodów służące bezpośrednio mieszkańcom i użytkownikom okresowym;
- 1) zabudowie stałej – należy przez to rozumieć budynki nie będące obiektami tymczasowymi w rozumieniu ustawy Prawo budowlane i wydanych prawomocnych decyzji;
- 2) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 3) linii zabudowy, w uchwale i na rysunku planu lub wyłącznie na rysunku planu – należy przez to rozumieć linię usytuowania podstawowej bryły budynku; nie dotyczy ona garaży parterowych, wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych i wykuszy;
- 4) linii zabudowy, wyłącznie w uchwale – należy przez to rozumieć linię usytuowania podstawowej bryły budynku jw. wzdłuż ulic(y);
- 5) cechach lokalnej architektury o wartościach kulturowych – należy przez to rozumieć elementy architektury charakterystyczne dla budynków oznaczonych w planie jako chronione i wskazane do ochrony;
- 6) dominantach architektonicznych – należy przez to rozumieć obiekty lub ich fragmenty ukształtowane w sposób wyróżniający je pod względem formy i gabarytów w układzie zabudowy;
- 7) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.





## Rozdział II

### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

#### §4

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
- tereny zabudowy mieszanej -mieszkaniowej i usługowej- oznaczone na rysunku planu symbolem MU
- tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem UP,
- tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
- tereny produkcji, baz i składów oznaczone na rysunku planu symbolem P/B,
- tereny produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno - spożywczego oznaczone na rysunku planu symbolem RPU,
- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolem Tw,
- tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem Tno,
- tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem Te,
- tereny urządzeń telekomunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem Tł,
- tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK,
- tereny ulic publicznych z określeniem klasy technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem K,
- tereny ulic pieszko-jezdných publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KPj,
- tereny ciągów pieszych publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KP,
- tereny ulic wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem Kw,
- tereny parkingów i garaży oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
- tereny cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolem ZC,
- tereny zieleni parkowej i skwerów oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- tereny zorganizowanych ogrodów działkowych i ogrodów przydomowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD,
- tereny upraw polowych, łąk i pastwisk oznaczone na rysunku planu symbolem RP,
- tereny zieleni niskiej, łąk i pastwisk oznaczone na rysunku planu symbolem RZ,
- tereny gospodarki rybackiej oznaczone na rysunku planu symbolem WR,
- tereny lasów, dolesień i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem RL,



– tereny wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem W.

1. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązujące i orientacyjne.

2. Określone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu:

- 7 według zasad i warunków określonych w §20 ust. 5 i 6 – jeżeli są liniami rozgraniczającymi dróg i ulic;

- do 10 m – w pozostałych przypadkach.

1. W przypadku zmiany orientacyjnych linii rozgraniczających ulic należy zmienić odpowiednio położenie linii zabudowy ustalonych na rysunku planu wzdłuż tych ulic.

2. Dla części terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe wyodrębniające tereny o różnych ustaleniach dotyczących funkcji i zasad zagospodarowania, w tym szczególnych warunków zagospodarowania.

## § 5

1. Dla terenów, o których mowa w §4 ust. 1 niniejszej uchwały ustala się:

1) w rozdz. III – zasady adaptacji istniejących funkcji i zabudowy oraz dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) w rozdz. IV – szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego;

3) w rozdz. V – szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi;

4) w rozdz. VI – kształtowanie układu komunikacyjnego i zasady lokalizacji miejsc postojowych;

5) w rozdz. VII – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

6) w rozdz. VIII – ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, mają zastosowanie wyłącznie ustalenia wynikające z przepisów szczególnych.

## Rozdział III

**Zasady adaptacji istniejących funkcji i zabudowy oraz dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

## § 6

1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

1) uciążliwości tych funkcji dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców spowodowane zostaną do wielkości wynikających z obowiązujących przepisów;



2) istniejące parametry powierzchni i intensywności zabudowy mogą zostać powiększone wyłącznie na cele związane z ochroną środowiska przyrodniczego oraz ochroną zdrowia ludzi i będą zgodne z ustaleniami szczegółowymi zapisanymi w rozdziale VIII,

3) na obszarach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej uwzględnione zostaną wymogi ochrony wartości zabytkowych określone w rozdziale IV.

1. Plan dopuszcza wykorzystanie kanału Młynówki do celów gospodarczych stosownie do przepisów ustawy prawo wodne, z uwzględnieniem wymogów wynikających z ochrony zdrowia ludzi oraz walorów kulturowych określonych w rozdziale IV.

## § 7

1. Istniejąca zabudowa stała występująca w treści mapy, na której wykonany jest rysunek planu, wskazana jest do zachowania.

2. Zasady adaptacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy stałej określają ustalenia planu.

3. Dopuszcza się wymianę lub likwidację istniejącej zabudowy stałej przy zachowaniu ustaleń planu.

4. Adaptacja ,przebudowa, wymiana lub likwidacja istniejącej zabudowy chronionej i wskazanej do ochrony oraz zabudowy stałej położonej w strefach ochrony konserwatorskiej wymaga uzgodnienia ze służbą ochrony zabytków, w zakresie ustalonym w planie oraz przepisach szczególnych.

5. Istniejąca tymczasowa zabudowa nie spełniająca wymogów niniejszej uchwały podlega rozbiorce w terminie do 5 lat od daty wejścia uchwały w życie lub po terminach dzierżawy określonych w umowach.

## § 8

1. Tereny, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem, mogą być przeznaczone tymczasowo na cele innych funkcji dopuszczonych w planie i wymienionych w uchwale w § 4 ust. 1.

2. Dopuszcza się użytkowanie tymczasowe:

1) przy spełnieniu ustaleń uchwały w zakresie ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz zdrowia ludzi,

2) bez możliwości realizacji nowych stałych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących stałych budynków na cele użytkowania tymczasowego.

## Rozdział IV

Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego.

## § 9

1. Następujące elementy środowiska kulturowego podlegają ochronie:

1) krajobraz kulturowy w formie ustanowionych stref A i B – ochrony konserwatorskiej i strefy K – ochrony krajobrazu,

2) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

3) obszary zastrzeżone do badań archeologicznych,



4) obiekty o walorach kulturowych nie wpisane do rejestru zabytków.

2. Obszary i obiekty podlegające ochronie oraz strefy ochrony konserwatorskiej i ochrony krajobrazu oznaczono na rysunku planu. Spis obiektów podlegających ochronie podano w załączniku nr 2 uchwały.

3. Podana w załączniku nr 2 „Ewidencja dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków „ może być zamieniona gminną ewidencją opracowaną zgodnie z przepisami szczególnymi w stosunku do której mają zastosowanie ustalenia § 12 ust. 2 .

#### §10

1. W obszarze strefy „A” ścisłej strefy konserwatorskiej podlegają:

- 1) układ zabudowy wyrażone liniami zabudowy z wartością zabudowy oraz gabarytami i formą zabudowy
- 2) sylweta miasta wraz z dominantami wież – kościelnych i ratusza
- 3) układ ulic i ciągów pieszych
- 4) ukształtowanie skarpy w północnej części strefy
- 5) zachowane elementy zagospodarowania terenu w szczególności mury oporowe, ogrodzenia, nawierzchnie ulic i schody terenowe
- 6) układy zorganizowanej zieleni publicznej,
- 7) obszary zastrzeżone do badań archeologicznych.

2. W obszarze strefy B ochrony konserwatorskiej podlegają:

- 1) rozplanowanie zabudowy, linie zabudowy, oraz gabaryty i forma zabudowy,
- 2) układy zorganizowanej zieleni publicznej,
- 3) układ ulic i ciągów pieszych,
- 4) zachowane elementy zagospodarowania terenu, w szczególności mury oporowe, ogrodzenia, nawierzchnie ulic i schody terenowe.

3. W obszarze strefy K – ochrony krajobrazu, obejmującej obszar miasta w granicach administracyjnych, ochronie konserwatorskiej podlega panorama całego miasta.

4. Zabudowa wymieniona w załączniku nr 2 do uchwały podlega ochronie w zakresie gabarytów, formy i bryły dachów, elementów i wystroju elewacji, oryginalnych materiałów i detalu architektonicznego.

#### §11

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w strefie - A – ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- 1) zabudowę uzupełniającą i przebudowywaną należy kształtować w nawiązaniu do dotychczasowych wysokości budynków, liczby kondygnacji, szerokości elewacji, liczby osi okiennych, form podziałów elewacyjnych oraz formy i spadku dachu,
- 2) zabudowę wewnątrz blokowych nie spełniającą obowiązujących wymogów techniczno –



funkcjonalnych, a w szczególności sanitarnych i przeciwpożarowych należy likwidować lub przebudowywać z zachowaniem warunków określonych w punkcie 1),

3) przy kształtowaniu przebudowywanych oraz nowych elewacji i dachów należy stosować tradycyjne materiały budowlane,

4) istniejące zespoły zieleni publicznej, ich układ i zagospodarowanie historyczne, należy zachować i poddać rewaloryzacji.

5) obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących elementów reklamowych,

6) reklamy umieszczane na budynkach należy kształtować w formie szyldów lub tablic, w nawiązaniu do form historycznych oraz kompozycji elewacji,

7) w zagospodarowaniu terenów należy dążyć do uwzględniania historycznych podziałów parcelacyjnych.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania w strefie - B – ochrony konserwatorskiej:

1) zabudowę uzupełniającą i przebudowywaną w pierzejach ulic należy kształtować w nawiązaniu do dotychczasowych wysokości budynków, liczby kondygnacji, oraz formy i spadku dachu, jak też tradycyjnych rozwiązań materiałowych,

2) zabudowę wewnątrz blokowych nie spełniającą obowiązujących wymogów techniczno – funkcjonalnych, a w szczególności sanitarnych i przeciwpożarowych należy likwidować lub przebudowywać z zachowaniem warunków określonych w punkcie 1),

3) nową zabudowę należy kształtować z tradycyjnych materiałów budowlanych w nawiązaniu do gabarytów istniejących budynków, ich wysokości oraz formy i spadku dachu,

4) w zagospodarowaniu terenów oraz kształtowaniu nawierzchni ulic i ciągów pieszych należy dążyć do stosowania tradycyjnych form kompozycji oraz rozwiązań materiałowych,

5) obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących elementów reklamowych,

6) reklamy umieszczane na budynkach należy kształtować w formie szyldów lub tablic, w nawiązaniu do kompozycji elewacji,

7) istniejące zespoły zieleni publicznej należy zachować i poddać rewaloryzacji.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów zlokalizowanych w strefie – K – ochrony krajobrazu:

1) tereny otwarte należy zagospodarowywać zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, określonymi w §41 – §47, dla zachowania wglądów widokowych na panoramę miasta,

2) należy zachować istniejące zespoły zieleni publicznej i poddać je rewaloryzacji,

3) należy dążyć do zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej nie publicznej,

4) nową zabudowę, na terenach wskazanych w planie do zabudowy, należy kształtować w nawiązaniu do istniejących budynków w zakresie ich gabarytów, wysokości oraz formy i spadku dachu,

5) zakazuje się sytuowania wolnostojących elementów reklamowych,

6) reklamy umieszczane na budynkach należy kształtować w formie szyldów lub tablic, w



nawiązaniu do kompozycji elewacji.

## §12

1. Prowadzenie robót budowlanych:

- 1) w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 2) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków,

wymaga uzyskania zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Roboty budowlane:

- 1) w strefie B ochrony konserwatorskiej – dotyczące elementów chronionych wymienionych w § 10 ust. 2,

- 2) w obiektach wymienionych w załączniku nr 2 „Ewidencja dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków”, w szczególności dotyczące ich bryły, elewacji i dachów, wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków zakresie wynikającym z przepisów szczególnych.

3. Zamierzenia wymagające ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarach zastrzeżonych do badań archeologicznych oraz w rejonach udokumentowanych stanowisk archeologicznych należy warunkować poprzedzeniem rozpoznania archeologicznego prowadzonym w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Przy prowadzeniu robót ziemnych w strefie A ochrony konserwatorskiej i w rejonach udokumentowanych stanowisk archeologicznych inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny.

## Rozdział V

Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi.

## §13

1. Istniejąca szata roślinna występująca w formach:

- 1) kulturowych układów i zespołów zadrzewień (grupy zieleni, aleje, szpalery, układy komponowane związane z zabudową),
- 2) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- 3) zieleni związanej z ekosystemami cieków i zbiorników wodnych
- 4) założeń parkowych i ogrodowych, w tym zabytkowych, podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

2. Na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej należy przeznaczać na cele zieleni powierzchnie określone w ustaleniach szczegółowych – rozdział VIII.

3. Na wyznaczonych na rysunku planu obszarach zieleni wewnętrznej, należy:

- 1) zachować istniejące zespoły zieleni wysokiej,
- 2) nowe układy zieleni kształtować z zastosowaniem zróżnicowanych gatunków drzew i krzewów, w nawiązaniu do tradycyjnego zagospodarowania skarpy oraz charakterystycznych układów



kompozycyjnych występujących w otoczeniu,

3) wykluczyć lokalizację budynków, z wyjątkiem obiektów małej architektury.

Dopuszcza się zmniejszenie obszaru zieleni wewnętrznej na działkach, maksimum o 25% jej powierzchni, przy zachowaniu ciągłości układu zieleni oraz ustaleń uchwały i przepisów szczególnych.

4. W obrębie linii rozgraniczających ulic należy lokalizować zielen izolacyjną i ozdobną zgodnie z wytycznymi określonymi w § 21.

5. W zagospodarowaniu nowych planowanych terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi oraz terenami dróg i ulic publicznych należy uwzględniać wymogi ochrony przed uciążliwościami wynikające z ustaleń planu i przepisów szczególnych. Przy zmianie zagospodarowania istniejących terenów mieszkaniowych i usług publicznych, sąsiadujących z terenami kolejowymi oraz terenami dróg i ulic publicznych, należy dążyć do ograniczania uciążliwości od terenów kolejowych oraz dróg i ulic publicznych.

#### §14

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, a ich lokalizacja ograniczy możliwości zagospodarowania sąsiednich terenów i działek na cele zgodne z planem.

Uciążliwości wywołane przez obiekty dopuszczone do lokalizacji nie mogą wykraczać poza granice działki obiektu będącego źródłem uciążliwości. Poziomy dopuszczalnych parametrów stanu środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody określają przepisy w zakresie ochrony środowiska.

2. Warunki dopuszczalnej adaptacji funkcji nie spełniających w stanie istniejącym wymogów ochrony środowiska określa § 6.

3. Zasady składowania i usuwania odpadów określa §23 ust.14.

#### §15

Obszar miasta objęty planem położony jest na terenie zewnętrznym ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej w Przybkowie dla miasta Legnicy. Zakres inwestycji wymagających pozytywnych opinii organów ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej określa decyzja o ustanowieniu strefy ochronnej.

#### §16

1. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, zabrania się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem służących ochronie przeciwpowodziowej.

2. Zmiany w zagospodarowaniu istniejących terenów zainwestowanych oraz modernizacja i rozbudowa istniejących obiektów usytuowanych na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wymagają spełnienia warunków określonych w ustawie Prawo wodne oraz uzgodnienia z właściwym organem gospodarki wodnej oraz z miejsko – gminnym komitetem przeciwpowodziowym





3. Na obszarze wyznaczonym zasięgiem wód maksymalnego spiętrzenia suchego zbiornika powodziowego zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem służących ochronie przeciwpowodziowej, w uzgodnieniu z właściwym organem gospodarki wodnej.

4. W zagospodarowaniu terenów i działek przyległych do wód powierzchniowych należy zabezpieczyć możliwość dostępu do wody zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

#### §17

1. Plan proponuje objąć ochroną tereny otwarte położone w północnej części miasta, w tym dolinę Kamiennika, celem ochrony:

- 1) ukształtowania terenu i wartości krajobrazowych,
- 2) cennych zespołów zieleni wysokiej,
- 3) warunków hydrologicznych.

1. Tereny do ochrony, wskazane na rysunku planu, proponuje się włączyć do obszaru Parku Krajobrazowego Chełmy, w przypadku powiększenia parku w drodze przepisów szczególnych.

#### Rozdział VI

Kształtowanie układu komunikacyjnego i zasady lokalizacji miejsc postojowych.

#### §18

1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg i ulic określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ ulic publicznych tworzą:

- 1) ulica zbiorcza – KZ; w śladzie istniejącej drogi wojewódzkiej nr 328 (Kaczorów – Złotoryja),
- 2) ulice lokalne – KL; w śladzie istniejących dróg powiatowych nr 12140 (Świerzawa – Gozdno) i nr 12141 (Świerzawa – Rzeszówek),
- 3) ulice dojazdowe gminne – istniejące i projektowane – KD,
- 4) ulice pieszo – jezdne gminne — istniejące i projektowane - KPj.

1. Układ ulic określony w ust. 2 uzupełniają wydzielone gminne -istniejące i projektowane - ciągi piesze – KP oraz ulica wewnętrzna KW.

2. Wskazany jest kształtowanie układu ulic w granicach miasta w oparciu o zasady ruchu uspokojonego określone w przepisach szczególnych.

#### §19

1. Zachowuje się istniejącą linię kolejową, drugorzędną, nr 312 relacji Marciszów – Jerzmanice Zdrój.

2. Na terenach kolejowych, oznaczonych symbolem KK, o zachowanej funkcji podstawowej, zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów nie związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego,
- 2) prowadzenia infrastruktury podziemnej, za wyjątkiem skrzyżowań z linią kolejową realizowanych zgodnie z przepisami szczególnymi i w uzgodnieniu z zarządcą linii.





1. Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi, przy rozbudowie istniejących obiektów i budowie nowych obiektów, nie związanych z obsługą linii kolejowej oraz przy lokalizacji zieleni należy zachować odległości od terenów kolejowych zapewniające bezpieczeństwo ruchu i funkcjonowania urządzeń kolejowych oraz ustalone w przepisach szczególnych.
2. Dopuszcza się zmianę kąta skrzyżowania ulicy wojewódzkiej nr 328 z linią kolejową zgodnie z przepisami szczególnymi i za zgodą stron.
3. W przypadku likwidacji linii kolejowej nr 312, tereny kolejowe oraz niezabudowane części terenów sąsiednich, przylegających do terenów kolejowych stanowią rezerwę dla komunikacji drogowej.

## §20

1. Zachowuje się istniejące szerokości ulic i dróg publicznych w liniach rozgraniczających:
  - 1) ulicy zbiorczej KZ (drogi wojewódzkiej nr 328) - na obszarach stref A i B ochrony konserwatorskiej,
  - 2) ulic lokalnych KL, dojazdowych KD, pieszo – jezdnych KPj oraz ciągów pieszych KP na obszarze całego miasta.
2. Dopuszcza się konieczne poszerzenia pasów ulicznych na cele związane z poprawą bezpieczeństwa ruchu i użytkowników terenów przylegających do ulicy oraz na cele związane z ochroną zdrowia ludzi. Na obszarach stref A i B ochrony konserwatorskiej poszerzenie pasa wymaga uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. Minimalna szerokość ulicy zbiorczej KZ (drogi wojewódzkiej nr 328) w liniach rozgraniczających poza obszarami stref A i B ochrony konserwatorskiej wynosi 22,0m.
4. Minimalna szerokość nowych ulic w liniach rozgraniczających wynosi:
  - 1) ulica dojazdowa oraz wewnętrzna – 10,0m,
  - 2) ulica pieszo-jezdna – 6,0m.
2. Dopuszcza się zmianę położenia, oznaczonych na rysunku planu, orientacyjnych linii rozgraniczających nowych ulic, do 5,0m, przy zachowaniu następujących warunków:
  - 1) Utrzymana zostanie ustalona w planie i w przepisach szczególnych minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających,
  - 2) Spełnione zostaną wymogi wynikające z przepisów szczególnych dotyczące ulic, w szczególności w zakresie podstawowych elementów trasy ulicy - szerokości jezdni i chodników oraz układu łuków i odcinków prostych jezdni.
6. Zmiana linii rozgraniczających ulicy zbiorczej KZ oraz terenów kolejowych KK w rejonie ich skrzyżowania powinna być dostosowana do realizacji ustaleń §19 ust.4 oraz §20 ust.2.
7. Zachowuje się istniejącą obsługę (dojazdy i wjazdy) terenów i działek z ulicy wojewódzkiej nr 328, oznaczonej symbolem KZ, oraz zakazuje się wprowadzania nowych wjazdów z ulicy wojewódzkiej nr 328, za wyjątkiem wskazanych na rysunku planu.
8. W obrębie przekroju ulic KL wskazanym jest, za zgodą zarządcy ulicy, lokalizowanie wydzielonej ścieżki rowerowej lub pasa rowerowego w jezdni



9. Modernizowane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów użyteczności publicznej i budynków wielorodzinnych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

#### § 21

1. W obrębie linii rozgraniczających ulic wskazanym jest przyjęcie, za zgodą zarządcy ulicy, następujących zasad kształtowania zieleni:

- 1) przy modernizacji ulic w maksymalnym stopniu zachować istniejące zagospodarowanie zielenią,
- 2) w ciągach powyżej 10 miejsc postojowych, lokalizowanych wzdłuż ulic, wprowadzać grupy zieleni,
- 3) w ciągach ulic i dróg klasy Z i L lokalizować w miarę możliwości wzdłuż jezdni pasy zieleni izolacyjnej.

1. Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski, lokalizowane w pasach ulicznych za zgodą zarządcy drogi, należy kształtować w oparciu o jednolite rozwiązania architektoniczne i materiałowe.

2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszych stosownie do ustaleń § 24 ust. 5 i ust. 6.

#### § 22

1. W granicach działek budowlanych, należy zabezpieczyć odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/1 mieszkanie,
- 2) na terenach usług:
  - a) biura, urzędy i obiekty handlowe - 1m.p./50m<sup>2</sup> p.u.
  - b) obiekty sportowo-rekreacyjne i gastronomiczne - 1m.p./10 użytkowników
  - c) szkoły - 1m.p./10 osób personelu
  - d) przychodnie zdrowia - 1m.p./100m<sup>2</sup> p.u.
  - e) biblioteki, kluby i sale widowiskowe - 1m.p./20 użytkowników;
  - f) hotele i pensjonaty - 1m.p./5 łóżek.

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

### Rozdział VII

#### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

#### § 23

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę całego obszaru miasta z komunalnego systemu wodociągowego obejmującego:



- 1) ujęcie wody Lubiechowa o wydajności do 600 m<sup>3</sup>/d,
  - 2) ujęcie wody Stara Kraśnica o wydajności do 1300 m<sup>3</sup>/d,
  - 3) rurociągi przesyłowe,
  - 4) zbiornik zapasowo – wyrównawczy o pojemności 200 m<sup>3</sup>, z możliwością rozbudowy, w zależności od potrzeb, do 400 m<sup>3</sup>,
  - 5) układ magistralnych sieci wodociągowych z obiektami towarzyszącymi.
2. Ustala się obsługę całego obszaru miasta poprzez komunalny system kanalizacji sanitarnej obejmujący:
- 1) mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną przy ul Skowronia Góra, o przepustowości nominalnej 500m<sup>3</sup>/d, z możliwością rozbudowy stosownie do potrzeb,
  - 2) sieć kanalizacyjną w systemie rozdzielczym z obiektami towarzyszącymi.
3. Zakłada się możliwość obsługi przez ww. oczyszczalnię sąsiednich terenów wiejskich.
4. Do czasu pełnej realizacji komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się jako czasowe indywidualne rozwiązania odprowadzenia ścieków z dowozem ścieków do zlewni ścieków, usytuowanej przy ul. Polnej, pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z przepisów szczególnych.
5. Ustala się odprowadzenia wód opadowych do odbiorników lokalnymi systemami kanalizacyjnymi, ukształtowanymi w zależności od warunków lokalnych, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych.
6. Systemy odprowadzenia wód opadowych z powierzchni parkingów, miejsc postojowych i garaży należy zaopatrzyć w urządzenia zapewniające podczyszczanie wód z substancji ropopochodnych
7. Zakłada się dostawę energii elektrycznej z sieci przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne.
8. Zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej obejmujące:
- 1) wymianę technicznie zużytych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia,
  - 2) realizację, w zależności od potrzeb, stacji transformatorowych 20/0,4 kV w rejonach nowego budownictwa wskazanych na rysunku planu,
  - 3) realizację kablowych sieci nn w rejonach nowego budownictwa,
  - 4) przebudowę istniejących linii kolidujących z nowymi terenami zainwestowanymi, stosownie do uzgodnień zarządcy sieci.
9. Zakłada się zaopatrzenie miasta w gaz ziemny, do celów gospodarczych i grzewczych, z sieci przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne.
10. Zakłada się realizację sieci gazowej obejmującej:
- 1) stację redukcyjno – pomiarową I<sup>o</sup>, usytuowaną we wsi Rzeszówek, na sieci w.c. R 400 relacji Jawor – Jelenia Góra,



2) gazociąg średniego ciśnienia zrealizowany w układzie pierścieniowym; przygotowany do rozbudowy w celu zaopatrzenia w gaz Starej Kraśnicy, Dobkowa i Lubiechowej.

11. Zakłada się dostawę ciepła do budynków z grupowych i indywidualnych sieci grzewczych zasilanych energią elektryczną, paliwem stałym, paliwem płynnym lub gazem bezprzewodowym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.

12. Zakłada się funkcjonowanie na obszarze miasta stacjonarnej i ruchomej publicznej sieci telekomunikacyjnej działających zgodnie z przepisami ustawy prawo telekomunikacyjne.

13. Urządzenia i sieci telekomunikacji publicznej należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, normami oraz ustaleniami uchwały dotyczącymi infrastruktury technicznej, jak też dopuszczalnych i zakazanych na obszarze planu inwestycji.

14. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie składowania i usuwania odpadów na terenie miasta:

1) wyklucza się składowanie odpadów,

2) dopuszcza się wyłącznie czasowe gromadzenie odpadków stałych w miejscach zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego,

3) w miejscach czasowego gromadzenia odpadków stałych należy uwzględniać możliwość segregacji odpadków,

4) odpadki z miejsc czasowego gromadzenia wywożone będą na wysypisko miejskie – gminne usytuowane na terenie gminy lub ponad gminne.

## § 24

1. Lokalizację terenów podstawowych obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej obsługi miasta i warunki ich zagospodarowania określa rysunek planu i uchwała.

2. Plan zachowuje istniejące sieci infrastruktury technicznej i wyklucza lokalizację obiektów budowlanych, w rejonie sieci, w strefie zapewniającej ochronę i prawidłową eksploatację sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i warunkami technicznymi.

3. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o założenia i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci i urządzeń, opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć, skorygowane o ustalenia planu dotyczące nowych terenów zainwestowanych.

4. Lokalizowanie przebudowywanych i nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszych, za zgodą zarządcy ulicy, zgodnie z przepisami szczególnymi

5. Dopuszcza się lokalizację lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej, na terenach budowlanych oraz zieleni, jako wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i obowiązującymi przepisami szczególnymi.

6. Przy przebudowie istniejących sieci oraz lokalizacji nowych na obszarach stref ochrony konserwatorskiej należy uwzględnić ustalenia zawarte w rozdziale IV uchwały.

## Rozdział VIII



Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu Tno:**

§ 36

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	<b>T<sub>no</sub></b> tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
		<b>T<sub>e</sub></b> tereny urządzeń elektroenergetycznych
		<b>T<sub>ł</sub></b> tereny urządzeń telekomunikacji
		<b>T<sub>w</sub></b> tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
		<b>TREŚĆ USTALEŃ:</b>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.	2.	1) Kształtowanie przebudowywanych, rozbudowywanych i nowych obiektów w nawiązaniu do cech architektury występującej w otoczeniu wyznaczonego terenu lub występującej na wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie, w zakresie ukształtowania bryły i skali obiektów. 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy - wg obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych, 3) Ochrona istniejącej zieleni i kształtowanie nowych układów zieleni na obrzeżach terenu. 4) Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi, przy rozbudowie istniejących obiektów i budowie nowych obiektów, nie związanych z obsługą linii kolejowej, należy zachować odległości od terenów kolejowych ustalone w przepisach szczególnych.
Zasady podziału na działki budowlane.	3.	1) Granice działki budowlanej wyznaczają linie rozgraniczające. 2) Dopuszcza się wtórne podziały na działki przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych.

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu RZ:**

§ 45

Symbol i funkcja podstawowa terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	<b>RZ</b> Tereny zieleni niskiej, łąk i pastwisk.
		<b>TREŚĆ USTALEŃ:</b>
Warunki zagospodarowania terenu.	2.	1) Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe, ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny. 2) Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów stosownie do potrzeb gospodarki rolnej i ochrony przeciwpowodziowej. 3) Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z ochroną przeciwpowodziową

[...]

Rozdział IX

Przepisy końcowe

§ 48

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 49



Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do cech lokalnej architektury o wartościach kulturowych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

#### § 50

Zachowują moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod rozbudowę cmentarza komunalnego ustanowiony uchwałą Nr 274/XLII/98 Rady Miasta i Gminy w Świerzawie z dnia 29 kwietnia 1998r. (Dz. Urzędowy Woj. Jeleniogórskiego Nr 29 z dnia 26.06.98r., poz. 47);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ul. Dworcowej w Świerzawie ustanowiony uchwałą Nr 251/XXXVII/2001 Rady Miasta i Gminy w Świerzawie z dnia 27 grudnia 2001r. (Dz. Urzędowy Woj. Dolnośląskiego Nr 24 z dnia 28.02.2002r., poz.587).

#### §51

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

#### §52

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Ponadto zaświadcza się, że Rada Miejska w Świerzawie dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2021 poz. 485).

Wypis sporządzono na wniosek osoby zainteresowanej.

Z poważaniem

.....  
(podpis i pieczęć)

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2023 poz. 2111) zwalnia się od opłaty skarbowej:

1. pod warunkiem wzajemności, państwa obce, ich przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy konsularne i siły zbrojne, międzynarodowe organizacje i instytucje oraz ich oddziały i przedstawicielstwa, korzystające na podstawie ustaw, umów lub powszechnie uznanych zwyczajów międzynarodowych z przywilejów i immunitetów, a także członków ich personelu i inne osoby zrównane z nimi, jeżeli nie są one obywatelami polskimi i nie mają miejsca stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
2. jednostki budżetowe;



3. jednostki samorządu terytorialnego;
4. organizacje pożytku publicznego, jeżeli dokonują zgłoszenia lub składają wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wniosek o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia – wyłącznie w związku z nieodpłatną działalnością pożytku publicznego w rozumieniu przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;
5. osoby, które dokonując zgłoszenia lub składając wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wniosek o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia (pozwolenia, koncesji) albo składając dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopię przedstawia zaświadczenie o korzystaniu ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa;
6. osoby fizyczne prowadzące czynną ochronę gatunkową oraz osoby fizyczne, których gospodarstwo rolne, leśne lub rybne jest narażone na szkody wyrządzane przez gatunki zwierząt chronionych nieobjęte odszkodowaniem Skarbu Państwa – wyłącznie w zakresie przedmiotów opłaty skarbowej związanych z ochroną przyrody.

Otrzymują:

1. Adresat .....

(data i podpis)

2. a/a

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA MIASTA ŚWIERZAWA**

Uchwała nr LXVII/365/2023 Rady Miejskiej w Świerzawie z dnia 30 listopada 2023 r.

(Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 grudnia 2023 r., poz. 7137)

**Działka nr ewid. 322/3, obręb nr 4.0001-ŚWIERZAWA:**

Przeznaczenie:

**9KDW** - Tereny dróg wewnętrznych (28%, 251 m<sup>2</sup>);

Dodatkowe informacje:

Granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej (28%, 252 m<sup>2</sup>);

Granica strefy "K" ochrony krajobrazu (28%, 252 m<sup>2</sup>);

Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej, tożsama z nowożytnym układem przestrzennym miasta (28%, 252 m<sup>2</sup>);

Granica strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego (28%, 251 m<sup>2</sup>);

Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (27%, 245 m<sup>2</sup>);

Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (27%, 245 m<sup>2</sup>);

Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem ochronnym (7%, 64 m<sup>2</sup>);

UCHWAŁA NR LXVII/365/2023

RADY MIEJSKIEJ W ŚWIERZAWIE

z dnia 30 listopada 2023 r.





w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Świerzawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXI/138/2020 Rady Miejskiej w Świerzawie z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Świerzawa, Rada Miejska w Świerzawie uchwala co następuje:

## DZIAŁ I.

### PRZEPISY OGÓLNE

#### Rozdział 1.

##### Ustalenia wstępne

§ 1. Stwierdza się nienaruszanie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Świerzawa przyjętego uchwałą nr 282/XLIII/98 Rady Miasta i Gminy w Świerzawie z dnia 4 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą nr IX/40/2011 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 29 czerwca 2011 r., uchwałą nr X/43/2011 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 31 sierpnia 2011 r., uchwałą nr XLIII/209/2014 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 27 sierpnia 2014 r., uchwałą nr XXVIII/150/2017 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 30 marca 2017 r. oraz uchwałą nr XLV/273/2022 Rady Miejskiej w Świerzawie z dnia 23 czerwca 2022 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Świerzawa, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) elementach technicznego wyposażenia drogi - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające





oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym, ścieżki rowerowe;

4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

5) instalacje ogniw fotowoltaicznych - urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

b) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,0 m i nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1,5 m,

c) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

d) docieplenia;

7) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian elewacji frontowej budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących infrastrukturą techniczną lub urządzeniami terenowymi komunikacji, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

b) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu o nie więcej niż 1,5 m, pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,0 m;

8) produkcja nieuciążliwa - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją, przetwórstwem i magazynowaniem oraz rzemiosłem, nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

9) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

10) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które powinno dominować w danym terenie w ilości większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

11) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;



- 12) terenowych urządzeniach sportowych - należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw, siłownie zewnętrzne;
- 13) teren – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 14) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia, parkingi, infrastrukturę techniczną, budynki gospodarcze, budynki garażowe, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty, altany i zadaszenia oraz terenowe urządzenia sportowe;
- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 16) usługi sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem;
- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków, zgodnie z przepisem odrębnym,
- b) wysokość budowli – mierzoną od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części budowli do najwyższej położonego punktu budowli.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy "K" ochrony krajobrazu oraz strefy "OW" obserwacji archeologicznej;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 7) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m;
- 8) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m;
- 9) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 10) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 11) obszar ujęty w ewidencji zabytków;
- 12) obiekt ujęty w ewidencji zabytków;
- 13) granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 14) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej, tożsama z nowożytnym układem przestrzennym



miasta;

15) stanowisko archeologiczne;

16) granica terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

17) granica strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

18) wymiary.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter postulowany lub informacyjny.

## Rozdział 2.

### Ustalenia dla całego obszaru

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, rozumiana jako budynki mieszkalne lub zabudowa usługowa, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem M,U;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem MN;

3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa, rozumiana jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa, uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem MN,U;

4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, rozumiana jako budynek mieszkalny wielorodzinny, oznaczona na rysunku planu symbolem MW;

5) zabudowa usługowa, rozumiana jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług turystyki, odnowy biologicznej, hotele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji, usługi publiczne, oznaczona na rysunku planu symbolem U;

6) usługi publiczne, rozumiane jako usługi administracji, bezpieczeństwa publicznego, sakralne, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, nauki, łączności, opiekuńczo-wychowawcze oraz domów pomocy społecznej, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;

7) obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi, rozumiane jako teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej



2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, oznaczone na rysunku planu symbolem P,U;

8) rolnicze, rozumiane jako grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem R;

9) lasy, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

10) zieleń urządzona – rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery, oznaczona na rysunku planu symbolem ZP;

11) ogrody działkowe, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;

12) zieleń, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni, oznaczona na rysunku planu symbolem Z;

13) wody powierzchniowe śródlądowe, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;

14) budowle przeciwpowodziowe, rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolem WBP;

15) droga publiczna klasy głównej, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-G;

16) droga publiczna klasy lokalnej, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L;

17) droga publiczna klasy dojazdowej, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D;

18) droga wewnętrzna, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW;

19) ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;

20) obsługa komunikacji samochodowej, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: parkingi, miejsca postojowe, garaże, oznaczona na rysunku planu symbolem KS;

21) obsługa komunikacji samochodowej z dopuszczeniem usług, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: parkingi, miejsca postojowe, garaże i na których dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w odrębnych budynkach, oznaczona na rysunku planu symbolem KS/U;

22) komunikacja kolejowa, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczona na rysunku planu symbolem KK;

23) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii elektrycznej, oznaczona na rysunku planu symbolem E;



24) infrastruktura techniczna – wodociągi, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące do poboru i dystrybucji wody, w tym ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, obiekty administracyjne, oznaczona na rysunku planu symbolem W;

25) infrastruktura techniczna – kanalizacja, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano pod ziemią albo na ziemi obiekty budowlane, przewody lub urządzenia służące oczyszczaniu ścieków, w tym obiekty administracyjne, oznaczona na rysunku planu symbolem K;

26) infrastruktura techniczna – telekomunikacja, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, oznaczona na rysunku planu symbolem T.

§ 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 7. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu w odległości:

- a) 3,5 m, 4,7 m, 4,8 m, 5,1 m, 6,0 m, 8,0 m, 8,7 m od linii rozgraniczających terenów KD-G,
- b) 8,0 m, 9,7 m od linii rozgraniczających terenów KD-L,
- c) 1,8 m, 2,5 m, 3,0 m, 3,3 m, 4,0 m, 5,0 m, 5,5 m, 6,0 m, 6,2 m, 8,5 m, 12,3 m od linii rozgraniczających terenów KD-D,
- d) 1,9 m, 2,0 m, 3,0 m, 3,4 m, 3,6 m, 3,8 m, 4,0 m, 4,1 m, 5,2 m, 5,6 m, 5,7 m, 6,0 m, 6,7 m, 7,0 m, 7,7 m, 8,9 m od linii rozgraniczających terenów KDW,
- e) 4,0 m od terenów KP,
- f) 3,0 m, 5,0 m, 6,0 m, 8,0 m od granic obszaru objętego planem,
- g) 10,0 m od terenów KK;

2) obowiązująca linia zabudowy, określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu w odległości:

- a) 2,3 m, 3,8 m od linii rozgraniczających terenów KD-G,
- b) 6,0 m od linii rozgraniczających terenów KD-D,
- c) 4,0 m, 6,0 m od linii rozgraniczających terenów KDW;

3) wysokości zabudowy ustalonej w Dziale II uchwały nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej;

4) zgłoszenie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i więcej.

§ 8. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki z wyłączeniem



terenów oznaczonych symbolem ZD.

§ 9. Dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu i linie zabudowy oraz posiadają funkcję niezgodną z przeznaczeniem terenu ustalonym w Dziale II:

- 1) zachowanie istniejących parametrów;
- 2) remont, przebudowę;
- 3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami ZP, KD-G, KD-L, KD-D jako przestrzenie publiczne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się wymagania dotyczące zasad zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 11. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu zakazuje się lokalizacji i działalności przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody wskazuje się na rysunku planu:

- 1) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, w których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) granice stref sanitarnych od cmentarza 50 m i 150 m, w których obowiązują przepisy odrębne;
- 3) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 obowiązują przepisy odrębne.

3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 ustala się zabezpieczenie wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzenia i instalacje) przed uszkodzeniami w czasie powodzi i zastosowanie odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych.

4. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a zakazuje się:

- 1) budowy i rozbudowy budynków;
- 2) zmiany przeznaczenia istniejących budynków na cele mieszkalne.

5. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. b ustala się:

- 1) zakaz budowy i rozbudowy budynków przy głębokości zalewu powyżej 0,5 m;
- 2) obowiązek wyniesienia poziomu parteru ponad poziom rzędnej zwierciadła wody powodziowej 1%;
- 3) stosowanie odpowiednich technologii i materiałów w celu zmniejszenia strat powodziowych dla





terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w strefie 1% przy mniejszych głębokościach zalewu (tj. w zakresie głębokości do 0,5 m) w celu zminimalizowania ryzyka powodziowego.

6. Zakaz zabudowy, o którym mowa w ust. 4 i 5 nie dotyczy budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną.

§ 13. Pod względem akustycznym kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska zakresie ochrony przed hałasem tereny:

- 1) MN, MW jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) M,U, MN,U jako tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) 1UP, 3UP, 7UP jako tereny zagospodarowane pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 14. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) miejski ośrodek historyczny - decyzja nr A/1818/537/835/J z dnia 24.08.1959 r., tożsamy z granicą strefy A ochrony konserwatorskiej;
- 2) kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny - decyzja nr A/1988/536 z dnia 3.03.1959 r.;
- 3) plebania, Plac Najświętszej Marii Panny 2 - decyzja nr A/3377/1928 z dnia 5.06.1967 r.;
- 4) kościół poewangelicki; obecnie katolicki p.w. Św. Józefa, pl. Wolności - decyzja nr A/2463/837/J z dnia 17.05.1984 r.;
- 5) kościół p.w. ŚŚ. Jana i Katarzyny, ul. Złotoryjska – decyzja nr A/2465/483 z dnia 8.05.1958 r.;
- 6) cmentarz przykościelny, przy kościele p.w. ŚŚ. Jana i Katarzyny - decyzja nr A/2464/1056/J z dnia 8.11.1990 r., tożsamy z granicą strefy A ochrony konserwatorskiej;
- 7) ratusz, pl. Wolności 60 - decyzja nr A/3378/1927 z dnia 5.06.1967 r.;
- 8) park, ul. Reymonta - decyzja nr A/3376/602/J z dnia 16.01.1980 r., tożsamy z granicą strefy A ochrony konserwatorskiej;
- 9) budynek mieszkalny, pl. Wolności 2 - decyzja nr A/3379/1220 z dnia 17.12.1965 r.;
- 10) budynek mieszkalny, pl. Wolności 23 - decyzja nr A/3380/836/J z dnia 27.03.1984 r.;
- 11) most kamienny, ul. Zielona oraz ul. Kościuszki - decyzja nr A/3381/934/J z dnia 9.08.1988 r.

§ 15. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:

- 1) nowożytny układ przestrzenny miasta, tożsamy z granicą strefy B ochrony konserwatorskiej;
- 2) cmentarz parafialny przy kościele p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny, Plac Najświętszej Marii Panny;
- 3) cmentarz komunalny przy ul. Lipowej;
- 4) kaplica cmentarna przy ul. Lipowej;



- 
- 5) organistówka; obecnie budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 4;
  - 6) mur, wokół kościoła ŚŚ. Jana i Katarzyny;
  - 7) budynek bramny w murze, przy kościele p.w. ŚŚ. Jana i Katarzyny;
  - 8) szkoła podstawowa, ul. Dworcowa 3;
  - 9) budynek mieszkalny, ul. Dworcowa 4;
  - 10) budynek mieszkalny, ul. Dworcowa 5;
  - 11) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 1;
  - 12) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 2;
  - 13) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 3;
  - 14) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 5;
  - 15) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 7;
  - 16) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 8;
  - 17) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 9;
  - 18) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 10;
  - 19) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 11;
  - 20) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 12;
  - 21) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 13;
  - 22) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 15;
  - 23) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 16;
  - 24) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 17;
  - 25) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 18;
  - 26) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 19;
  - 27) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 20;
  - 28) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 21;
  - 29) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 22;
  - 30) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 23;
  - 31) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 24;
  - 32) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 25;
  - 33) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 26;
  - 34) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 27;
  - 35) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 28;





- 
- 36) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 29;
  - 37) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 30;
  - 38) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 31;
  - 39) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 32;
  - 40) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 33;
  - 41) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 34;
  - 42) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 35;
  - 43) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 36;
  - 44) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 37;
  - 45) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 38;
  - 46) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 39;
  - 47) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 40;
  - 48) budynek mieszkalny; dawna rozlewnia wód gazowanych, ul. Jeleniogórska 41;
  - 49) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 42;
  - 50) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 45;
  - 51) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 46;
  - 52) stodoła, ul. Jeleniogórska 46;
  - 53) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 48;
  - 54) Centrum Kultury; budynek dawnego kina, ul. Jeleniogórska 58;
  - 55) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 60;
  - 56) budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 64;
  - 57) willa, ul. Kościuszki 2;
  - 58) willa, ul. Kościuszki 4;
  - 59) willa, ul. Kościuszki 6;
  - 60) willa, ul. Kościuszki 8;
  - 61) budynek mieszkalny, ul. Kościuszki 10;
  - 62) przedszkole, ul. Kościuszki 12;
  - 63) budynek mieszkalny, ul. Kusocińskiego 1;
  - 64) budynek mieszkalny, ul. Kusocińskiego 2;
  - 65) budynek mieszkalny, ul. Kusocińskiego 4;
  - 66) budynek mieszkalny, ul. Łączna 1;



- 
- 67) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 1;
  - 68) budynek dawnej gazowni miejskiej, ul. Mickiewicza 2;
  - 69) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 6;
  - 70) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 8;
  - 71) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 10;
  - 72) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 12;
  - 73) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 14;
  - 74) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 16;
  - 75) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 18;
  - 76) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 20;
  - 77) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 22;
  - 78) budynek mieszkalny, ul. Mickiewicza 24;
  - 79) budynek mieszkalno - gospodarczy, ul. Mostowa 1;
  - 80) budynek gospodarczy, ul. Mostowa 1;
  - 81) budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 1;
  - 82) budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 2;
  - 83) budynek mieszkalny, pl. Bolesława Piasta 1;
  - 84) budynek mieszkalny, pl. Bolesława Piasta 2;
  - 85) budynek mieszkalny, pl. Bolesława Piasta 3;
  - 86) budynek mieszkalny, pl. Bolesława Piasta 4;
  - 87) budynek mieszkalny, pl. Bolesława Piasta 5;
  - 88) budynek mieszkalny, pl. Bolesława Piasta 6;
  - 89) budynek mieszkalny, pl. Bolesława Piasta 7;
  - 90) budynek mieszkalny, pl. Bolesława Piasta 8;
  - 91) budynek mieszkalny, pl. Bolesława Piasta 9;
  - 92) budynek mieszkalny, pl. Bolesława Piasta 10;
  - 93) budynek mieszkalny, pl. Bolesława Piasta 11;
  - 94) budynek mieszkalny, pl. Bolesława Piasta 12;
  - 95) budynek mieszkalny, pl. Bolesława Piasta 13;
  - 96) budynek mieszkalny, pl. Bolesława Piasta 14;
  - 97) budynek mieszkalny, pl. Bolesława Piasta 15;



- 
- 98) budynek mieszkalny, dawny warsztat ślusarski, ul. Polna 1;  
99) budynek mieszkalny, ul. Polna 3;  
100) budynek mieszkalny, ul. Polna 4;  
101) budynek mieszkalny, ul. Polna 6;  
102) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 1;  
103) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 2;  
104) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 3;  
105) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 5;  
106) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 6;  
107) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 8;  
108) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 9;  
109) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 10;  
110) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 13;  
111) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 29;  
112) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 37;  
113) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 39;  
114) budynek mieszkalny, ul. Reymonta 40;  
115) budynek mieszkalny, ul. Skowronia Góra 1;  
116) budynek mieszkalny, ul. Skowronia Góra 4;  
117) budynek mieszkalny, ul. Skowronia Góra 5;  
118) budynek mieszkalny, pl. Strzelecki 1;  
119) budynek mieszkalny, pl. Strzelecki 2;  
120) budynek mieszkalny, pl. Strzelecki 3;  
121) budynek mieszkalny, pl. Wolności 1;  
122) budynek mieszkalny, pl. Wolności 3;  
123) budynek mieszkalny, pl. Wolności 4;  
124) budynek mieszkalny, pl. Wolności 5;  
125) budynek mieszkalny, pl. Wolności 6;  
126) budynek mieszkalny, pl. Wolności 7-8;  
127) budynek mieszkalny, pl. Wolności 9;  
128) budynek mieszkalny, pl. Wolności 18;



- 
- 129) budynek mieszkalny, pl. Wolności 19;
  - 130) budynek mieszkalny, pl. Wolności 20;
  - 131) budynek mieszkalny, pl. Wolności 21;
  - 132) budynek mieszkalny, pl. Wolności 22;
  - 133) budynek mieszkalny, pl. Wolności 24-25;
  - 134) budynek mieszkalny, pl. Wolności 26;
  - 135) budynek mieszkalny, pl. Wolności 27;
  - 136) budynek mieszkalny, pl. Wolności 28;
  - 137) budynek mieszkalny, pl. Wolności 29;
  - 138) budynek mieszkalny, pl. Wolności 31;
  - 139) budynek mieszkalny, pl. Wolności 32;
  - 140) budynek mieszkalny, pl. Wolności 33;
  - 141) budynek mieszkalny, pl. Wolności 34;
  - 142) budynek mieszkalny, pl. Wolności 35;
  - 143) budynek mieszkalny, pl. Wolności 36;
  - 144) budynek mieszkalny, pl. Wolności 37;
  - 145) budynek mieszkalny, pl. Wolności 38;
  - 146) budynek mieszkalny, pl. Wolności 40;
  - 147) budynek mieszkalny, pl. Wolności 41;
  - 148) budynek mieszkalny, pl. Wolności 42;
  - 149) budynek mieszkalny, pl. Wolności 43;
  - 150) budynek mieszkalny, pl. Wolności 44;
  - 151) budynek mieszkalny, pl. Wolności 45;
  - 152) budynek mieszkalny, pl. Wolności 46;
  - 153) budynek mieszkalny, pl. Wolności 47;
  - 154) budynek mieszkalny, pl. Wolności 48-49;
  - 155) budynek mieszkalny, pl. Wolności 50;
  - 156) budynek mieszkalny, pl. Wolności 51;
  - 157) budynek mieszkalny, pl. Wolności 52;
  - 158) budynek mieszkalny, pl. Wolności 53;
  - 159) budynek mieszkalny, pl. Wolności 54;



- 
- 160) budynek mieszkalny, pl. Wolności 55;  
161) budynek mieszkalny, pl. Wolności 57;  
162) budynek mieszkalny, pl. Wolności 58;  
163) budynek mieszkalny, pl. Wolności 59;  
164) budynek mieszkalny, pl. Zamkowy 1;  
165) budynek mieszkalny, ul. Zielona 1;  
166) budynek mieszkalny, ul. Zielona 2;  
167) budynek mieszkalny, ul. Zielona 3;  
168) budynek mieszkalny, ul. Zielona 4;  
169) budynek mieszkalny, ul. Zielona 5;  
170) budynek mieszkalny, ul. Zielona 6;  
171) budynek mieszkalny, ul. Zielona 8;  
172) budynek mieszkalny, ul. Zielona 10;  
173) budynek mieszkalny, ul. Zielona 12;  
174) budynek mieszkalny, ul. Zielona 14;  
175) budynek mieszkalny, ul. Złotoryjska 1;  
176) budynek mieszkalny, ul. Złotoryjska 3;  
177) budynek mieszkalny, ul. Złotoryjska 5;  
178) budynek mieszkalny, ul. Złotoryjska 7;  
179) budynek mieszkalny, ul. Złotoryjska 11;  
180) budynek mieszkalny, ul. Złotoryjska 12;  
181) budynek mieszkalny, ul. Złotoryjska 13;  
182) budynek mieszkalny, ul. Złotoryjska 14;  
183) budynek poczty, ul. Złotoryjska 15;  
184) budynek mieszkalny, ul. Złotoryjska 16;  
185) budynek mieszkalny, ul. Złotoryjska 17;  
186) przychodnia lekarska , ul. Złotoryjska 18;  
187) budynek mieszkalny, ul. Złotoryjska 19;  
188) budynek mieszkalny, ul. Złotoryjska 20;  
189) budynek mieszkalny, ul. Złotoryjska 22;  
190) budynek policji, ul. Złotoryjska 23;



- 191) stacja kolejowa, ul. Dworcowa 1;
- 192) budynek dworca kolejowego, ul. Dworcowa 1;
- 193) budynek mieszkalny w zespole dworca kolejowego, ul. Dworcowa 2;
- 194) młyn, ul. Skowronia Góra 3;
- 195) wodociągowa wieża ciśnień w zespole dworca kolejowego, ul. Dworcowa 1;
- 196) most, ul. Polna;
- 197) most, ul. Złotoryjska;
- 198) transformator, ul. Skowronia Góra;
- 199) most kamienny na rzece Kaczawie;
- 200) zbiornik przeciwpowodziowy z infrastrukturą techniczną na rzece Kamiennik.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespołu zabudowy oraz kompozycję zieleni.

3. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 2-3 obowiązuje zachowanie i konserwowanie elementów historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historycznych ogrodzeń, bramy, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni.

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 4 - 194:

1) obowiązuje utrzymanie historycznej formy budynków: gabarytów wysokościowych, formy, kształtu dachu, kąta nachylenia połaci dachowych, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji wraz z kolorystyką, a także formy, sposobu otwierania oraz kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej;

2) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów; zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb; nakazuje się stosowanie historycznej, jednolitej kolorystyki okiennej w jednym budynku; w przypadku zachowanej, ozdobnej stolarki okiennej lub drzwiowej obowiązuje jej zachowanie lub odtworzenie;

3) obowiązuje zachowanie oryginalnego wyglądu elewacji tj. kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji murów (np. mur szachulcowy), oryginalnych drewnianych ganków i balkonów;

4) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach i połaciach dachowych eksponowanych tj. klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i kominowe;

5) zakazuje się ocieplania od zewnątrz ścian budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny ozdobny materiał elewacji np. budynki ceglane lub oryginalne tynki szlachetne;

6) zakazuje się stosowania okładzin na elewacji tj. siding, okładziny z płytek kamiennych i ceramicznych, okładziny drewniane i drewnopodobne;



7) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych (bez bieli tytanowej), farbami mineralnymi o wysokiej paroprzepuszczalności; elewacje należy malować monochromatycznie;

8) obowiązuje uwzględnienie poziomu zagrożenia powodziowego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 3 w celu ograniczenia przyszłych strat.

5. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 195 - 200:

1) obowiązuje zachowanie lub w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznej bryły oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych;

2) należy stosować kolorystykę nawiązującą do stosowanej w przeszłości;

3) obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;

4) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;

5) obowiązuje uwzględnienie poziomu zagrożenia powodziowego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w §12 ust. 1 pkt 3 w celu ograniczenia przyszłych strat.

§ 16. 1. Ustala się strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) trwałe zachowanie, rewaloryzacja i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie i nawierzchni dróg zaleca się stosowanie posadzek z drobnogabarytowych elementów kamiennych, ulic i placów, historycznych granic i zasad zagospodarowania parceli, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespołu zabudowy, kompozycję zieleni oraz poszczególnych elementów tego układu;

2) utrzymanie i/lub odtworzenie historycznej substancji budynków zabytkowych; nie dopuszcza się działań powodujących zmianę wyglądu zabudowy historycznej o walorach kulturowych w stopniu powodującym degradację jej wartości zabytkowej;

3) zachowanie zabudowy historycznej, w szczególności oryginalnego wystroju elewacji od strony Placu Wolności oraz głównych ulic, wraz z detalem architektonicznym, oryginalnym tynkiem, ślusarką, stolarką okienną i drzwiową;

4) zachowanie sposobu wykończenia elewacji budynków historycznych, w tym dekoracji takich jak: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, lizeny, dekoracja ramowa/pasowa, płyciny, boniowanie, pod- i nadokienniki, ornament roślinny, geometryczny, wszelkiego rodzaju symbole, sceny, dekoracyjne elementy ślusarsko-kowalskie oraz ozdobne elementy ceramiczne, kamienne, betonowe i drewniane;

5) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

6) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, linii zabudowy oraz sposobu usytuowania budynku w stosunku do drogi,





rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, pokrycia dachów w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy, szczególnie dachówką ceramiczną karpiówką, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości, z zastrzeżeniem pkt 15;

7) stosowanie w obiektach historycznych bryły dachu i pokrycia w formie historycznie właściwej dla danego obiektu;

8) stonowana kolorystyka obiektów uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miasta;

9) należy likwidować lub przebudować z zachowaniem ww. zasad i wytycznych zabudowę wewnątrz blokowych, nie historyczną, która nie spełnia wymogów techniczno-funkcjonalnych oraz nie harmonizuje z zabudową historyczną;

10) zakaz lokalizowania obiektów w formie i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni;

11) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;

12) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;

13) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

14) w zakresie ochrony parku:

a) zachowanie i sukcesywne odtwarzanie historycznego układu kompozycyjnego,

b) odnawianie i pielęgnowanie dendroflory,

c) dążenie do odtworzenia i utrzymania układu przestrzennego i komunikacyjnego,

d) prowadzenie konserwacji i dążenie do odtworzenia elementów układu wodnego,

e) zakaz lokalizacji nowych budynków poza lokalizacją historycznej zabudowy;

15) uwzględnienie poziomu zagrożenia powodziowego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 3 w celu ograniczenia przyszłych strat.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się zachowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie nachylenia połąci nie większym niż 35° przy rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków objętych ochroną konserwatorską.

§ 17. 1. Ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, tożsamą z nowożytnym układem przestrzennym miasta, której granice wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) trwałe zachowanie, rewaloryzacja i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie i nawierzchni dróg, ulic i placów, historycznych granic i zasad zagospodarowania parceli, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespołu zabudowy oraz kompozycję zieleni;

2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów



istniejących uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynków winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

3) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, linii zabudowy oraz sposobu usytuowania budynku w stosunku do drogi, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, pokrycia dachówką ceramiczną karpiówką, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;

4) stonowana kolorystyka obiektów uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązywania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miasta;

5) kształtowanie elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych jak: tynk, cegła klinkierowa, z zastrzeżeniem pkt 11;

6) należy likwidować lub przebudować z zachowaniem ww. zasad i wytycznych zabudowę wewnątrz blokowych, nie historyczną, która nie spełnia wymogów techniczno-funkcjonalnych oraz nie harmonizuje z zabudową historyczną;

7) zakaz lokalizowania obiektów w formie i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni;

8) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;

9) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

10) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

11) uwzględnienie poziomu zagrożenia powodziowego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 3 w celu ograniczenia przyszłych strat.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się zachowanie dachów płaskich i jednospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 35° przy rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków objętych ochroną konserwatorską.

§ 18. 1. Ustala się strefę "K" ochrony krajobrazu, której granice są tożsame z granicami obszaru objętego planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji masztów, wież oraz siłowni wiatrowych;

2) stosowanie tradycyjnych form zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków historycznych w zakresie ich gabarytów, wysokości oraz formy i spadku dachu.

§ 19. 1. Ustala się strefę "OW" obserwacji archeologicznej, której granice są tożsame z granicami obszaru objętego planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.



§ 20. 1. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) AZP 1-7/81-18, ślad osadnictwa, neolit;
- 2) AZP 2-3/81-18, ślad osadnictwa, późne średniowiecze/on;
- 3) AZP 4-9/81-18, cmentarz, on XVIII - XIX w.

2. W obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej z zastrzeżeniem § 23;
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;
- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 20kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej z zastrzeżeniem § 23.

2. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia z wyłączeniem sieci elektroenergetycznych wysokich napięć;
- 2) podziemne, naziemne i nadziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej;
- 3) na terenach 1P,U, 2P,U indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

§ 22. W zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dla terenów oznaczonych symbolami: M,U, MN, MN,U, MW, U, UP, P,U, ZP, ZD, WBP, KP, KS, KS/U, K, W, E, T, z zastrzeżeniem przepisów § 16 i § 17, ustala się:

- 1) przepisów § 7 pkt 1 i 2 nie stosuje się;
- 2) wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w przepisach szczegółowych nie stosuje się;
- 3) obowiązuje:



- a) wysokość zabudowy nie większa niż 20 m,
- b) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 1,2,
- c) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna równa 0% powierzchni działki budowlanej lub większa.

§ 23. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) zakazuje się elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 2) ustala się granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach o których mowa w pkt 2 obowiązuje zakaz sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń;
- 4) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wyłącznie na dachach istniejących budynków lub na budynkach pod warunkiem montażu instalacji powyżej rzędnej zwierciadła wody powodziowej 1%.

§ 24. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony na rysunku planu symbolami: KD-G, KD-L, KD-D, KDW.

§ 25. 1. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, wliczając w to garaż;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, wliczając w to garaż;
- 3) dla biur, urzędów, obiektów handlowych i obiektów gastronomicznych urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu;
- 4) dla szpitali i przychodni zdrowia urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu;
- 5) dla hoteli i pensjonatów urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu;
- 6) dla szkół, przedszkoli urządzenie nie mniej niż 4 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych;
- 7) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów urządzenie nie mniej niż 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych;
- 8) dla usług sportu i rekreacji urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu;



9) dla obiektów kultury urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu;

10) dla pozostałych usług, w tym usług publicznych, urządzenie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się do odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

3. W zakresie miejsc do parkowania ustala się lokalizację miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

4. W zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

1) otwarty parking terenowy;

2) garaże wolnostojące i wbudowane;

3) zespoły garaży na terenach oznaczonych symbolem KS, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej;

4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej możliwość lokalizacji garaży wbudowanych w kondygnacji podziemnej.

§ 26. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu ilość miejsc zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 ilość miejsc w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, dla zabudowy usługowej, w tym usług publicznych i usług sportu i rekreacji, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6,

b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,

c) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

§ 27. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, oznaczoną na rysunku planu.

## DZIAŁ II.

### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### **Dotyczy przeznaczenia o symbolu 9KDW:**

[...]

§ 88. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW.



2. Ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
  3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 3,7 m, 4,0 m, 4,2 m, 4,5 m, 4,9 m, 5,0 m, 5,1 m, 5,3 m, 5,7 m, 6,0 m, 6,4 m, 6,7 m, 7,1 m, 7,6 m, 8,0 m, 8,2 m, 9,3 m, 9,6 m, 10,0 m, 11,6 m, 12,1 m, 12,5 m, 13,0 m, 15,0 m, 15,8 m, 16,5 m, 18,0 m, 18,9 m, 20,0 m, 20,6 m, 21,0 m, 21,4 m, 25,3 m, 25,6 m.
  4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
    - 1) chodnik;
    - 2) ścieżkę rowerową;
    - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
    - 4) zielen przydrożną.
  5. Tereny 9KDW, 21KDW położone są częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 3.
  6. Teren 18KDW położony jest częściowo na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 3 lit. b.
  7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
    - 1) dla terenów: 4KDW, 5KDW, 15KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 25KDW, 26KDW przepisy § 18-19;
    - 2) dla terenów: 11KDW, 12KDW przepisy § 16 i § 18-19;
    - 3) dla terenów: 14KDW, 24KDW przepisy § 18-20;
    - 4) dla terenu 21KDW przepisy § 16-20;
    - 5) dla terenu 23KDW przepisy § 14, § 16 i § 18-19;
    - 6) dla pozostałych terenów przepisy § 17-19.
- [...]

### DZIAŁ III.

### PRZEPISY KOŃCOWE

§ 99. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Świerzawa.

§ 100. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Ponadto zaświadcza się, że Rada Miejska w Świerzawie dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2021 poz. 485).



Wypis sporządzono na wniosek osoby zainteresowanej.

Z poważaniem  
mgr inż. *Magdalena Grąla*  
Sekretarz Miasta i Gminy  
(podpis i pieczęć)

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2023 poz. 2111) zwalnia się od opłaty skarbowej:

1. pod warunkiem wzajemności, państwa obce, ich przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy konsularne i siły zbrojne, międzynarodowe organizacje i instytucje oraz ich oddziały i przedstawicielstwa, korzystające na podstawie ustaw, umów lub powszechnie uznanych zwyczajów międzynarodowych z przywilejów i immunitetów, a także członków ich personelu i inne osoby zrównane z nimi, jeżeli nie są one obywatelami polskimi i nie mają miejsca stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
2. jednostki budżetowe;
3. jednostki samorządu terytorialnego;
4. organizacje pożytku publicznego, jeżeli dokonują zgłoszenia lub składają wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wniosek o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia – wyłącznie w związku z nieodpłatną działalnością pożytku publicznego w rozumieniu przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;
5. osoby, które dokonując zgłoszenia lub składając wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wniosek o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia (pozwolenia, koncesji) albo składając dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopię przedstawiają zaświadczenie o korzystaniu ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa;
6. osoby fizyczne prowadzące czynną ochronę gatunkową oraz osoby fizyczne, których gospodarstwo rolne, leśne lub rybactwo narażone jest na szkody wyrządzane przez gatunki zwierząt chronionych nieobjęte odszkodowaniem Skarbu Państwa – wyłącznie w zakresie przedmiotów opłaty skarbowej związanych z ochroną przyrody.

Otrzymują:

1. Adresat .....

(data i podpis)

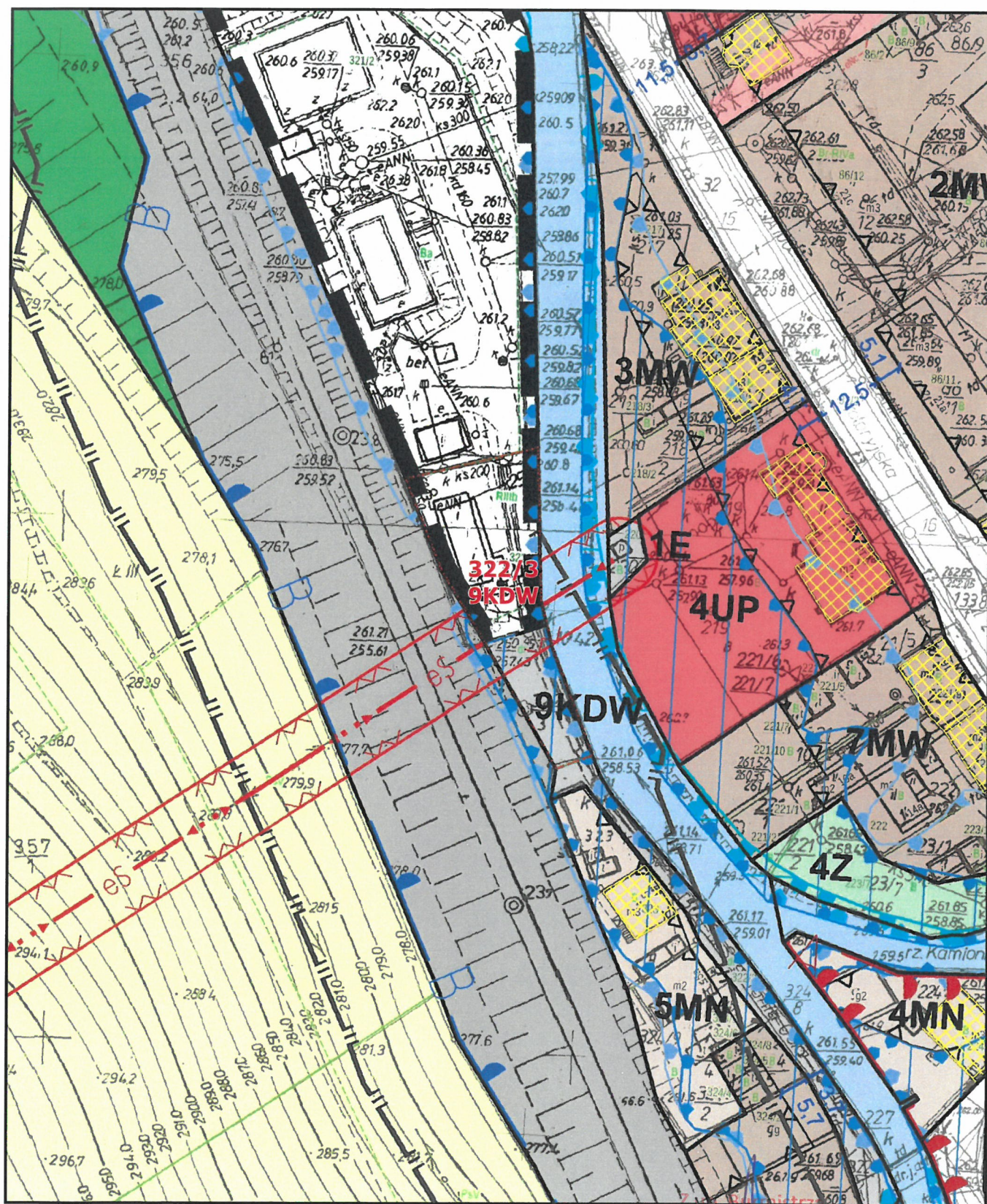
2. a/a





**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA MIASTA ŚWIERŻAWA**

Uchwała nr LXVII/365/2023 Rady Miejskiej w Świerżawie z dnia 30 listopada 2023 r.  
(Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 22 grudnia 2023 r., poz. 7137)





## LEGENDA USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy "C" ochrony krajobrazu; linii strefy "D" obszarów archeologicznych
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny usług publicznych
	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
	tereny rolnicze
	lasy
	tereny zieleni urządzonej
	tereny ogrodów działkowych
	tereny zieleni
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny budowlę przeciwpowodziowych
	tereny dróg publicznych klasy głównej
	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	tereny dróg wewnętrznych
	tereny ciągów pieszo-rowerowych
	tereny obsługi komunikacji samochodowej
	tereny obsługi komunikacji samochodowej z dopuszczeniem usług

	teren komunikacji kolejowej
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	teren infrastruktury technicznej - wodociąg
	teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
	tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja
	granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m
	granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m
	granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
	granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
	obszar ujęty w ewidencji zabytków
	obiekty ujęte w ewidencji zabytków
	granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej: - I - miejscu obródek historycznych - wpisany do rejestru decyzji nr A/181823/1833 z dnia 24.06.1969 r. (I - Miasto) - II - park - wpisany do rejestru decyzji nr A/237856/2022 z dnia 15.01.1980 r. (II - Park) - III - cmentarz przykościelny - wpisany do rejestru decyzji nr A/2484105/2022 z dnia 03.11.1980 r. (III - Cmentarz)
	granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej, tożsama z nowym układem przestrzennym miasta
	stanowisko archeologiczne
	granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
	granice strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
	wymiary
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b>	
	granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody
	granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
	obszar wpisany do rejestru zabytków
	obiekt wpisany do rejestru zabytków
	istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem ochronnym
	informacyjne oznaczenie linii rozgraniczających dróg poza granicami planu





Świerzawa, dnia 26.03.2024 r.

Uchwała nr 20/III/2002 Rady Miasta i Gminy Świerzawa z dnia 30 grudnia 2002 r.  
(Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 17 lutego 2003 r., poz. 375)



SKALA: 1:2000

**mgr inż. Magdalena Grala**  
Sekretarz Miasta i Gminy



# LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU	
	GRANICA USTALEŃ RYSUNKU PLANU W SKALI 1:2000
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	OBOWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NUMERY OZNACZEŃ SZCZEGÓŁOWYCH W ZAKRESIE FUNKCJI ORAZ WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZANEJ - MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
	TERENY PRODUKCJI, BAZ I SKŁADÓW
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: T <sub>te</sub> - TERENY URZĄDZEŃ ZAPOTRZEBNIA W WODĘ T <sub>zo</sub> - TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW T <sub>e</sub> - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH T <sub>ti</sub> - TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI
	TERENY KOLEJOWE
	TERENY ULIC PUBLICZNYCH CZ. OZNACZENIEM KLASY TECHNICZNEJ I NUMEREM ULICY) Z - ZBIORCZA L - LOKALNA D - DOJAZDOWA
	TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH
	TERENY ULIC PIESZO-JEZDNYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
	TERENY PARKINGÓW I GARAŻY
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ, SKWERÓW I ZIELENI REKREACYJNEJ
	TERENY CMENTARZA
	TERENY ZORGANIZOWANYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH I OGRODÓW PRZYDOMOWYCH
	TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ I PRZETWÓRSTWA ROLNO - SPOŻYWCZEGO
	TERENY GOSPODARKI RYBAKIEJ
	TERENY UPRAW POŁOWYCH, ŁĄK I PASTWISK
	TERENY ZIELENI NISKIEJ, ŁĄK I PASTWISK
	TERENY LASÓW, DOLESIEŃ I ZADRZEWIEŃ
	TERENY WÓD OTWARTYCH
	OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE DO ZACHOWANIA
	BUDYNKI WSKAZANE DO PRZESZTAŁCEŃ ARCHITEKTONICZNYCH
	OBZARY ZIELENI WEWNĘTRZNEJ WYŁĄCZONE Z LOKALIZACJI ZABUDOWY
	DOPUSZCZALNY NOWY WJAZD NA DZIAŁKĘ

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIERZAWA

### LEGENDA:

	CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA
	STANOWISKA O IEDNOLITYCH GATUNKÓW RYS
	STANOWISKA CHRONIONYCH GATUNKÓW PTAKÓW
	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
	TERENY, DLA KTÓRYCH USTALENIA PLANU KOLEJSTNIE ODDZIAŁUJĄ NA ŚRODOWISKO
	TERENY, DLA KTÓRYCH USTALENIA PLANU SĄ NEUTRALNE DLA ŚRODOWISKA
	TERENY, DLA KTÓRYCH USTALENIA PLANU WYWOŁUJĄ NIEZNA CZNY WPŁYW I UCIAŁIWOŚĆ DLA ŚRODOWISKA
	TERENY, DLA KTÓRYCH USTALENIA PLANU WYWOŁUJĄ MAŁY WPŁYW I UCIAŁIWOŚĆ DLA ŚRODOWISKA
	TERENY, NA KTÓRYCH USTALENIA PLANU PRZEWIDUJĄ REALIZACJĘ INWESTYCJI MOGLĄCYCH PODWYSZĄĆ STAN ŚRODOWISKA

## OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓŁNYCH

	GRANICA STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY "C" OCHRONY KRAJOBRAZU
	OBIEKTY CHRONIONE (BUDYNKI I MOSTY) - WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICE OBIEKTÓW OBSZAROWYCH CHRONIONYCH - WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	BUDYNKI O WALORACH KULTUROWYCH WSKAZANE DO OCHRONY
	OBZAR MAKSYMALNEGO SPIETRZENIA ZBIORNIKA WÓD PRZECIWPOWODZIOWYCH
	POSTERUNEK WODOWSKAZOWY DO ZACHOWANIA
	OBZARY ZASTRZEŻONE DO BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH

## OZNACZENIA STANOWIĄCE PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ DO USTALENIA W TRYBIE PRZEPISÓW SZCZEGÓŁOWYCH

	PROPONOWANA GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CHELMY" I JEGO OTULINY
	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ - NIEOBOWIAZUJĄCE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
	PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI
	SŁUŻEBNOŚĆ DOJAZDU
	REKREACYJNA TRASA ROWEROWA
	ZIELEŃ WEWNĘTRZNA NA TERENACH KOMUNIKACJI WSKAZANA DO ZACHOWANIA
	OBZARY ZAGROŻONE WODAMI WYSOKIMI
	SCHEMAT PRZEBIEGU GŁÓWNYCH PRZEWODÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: w - WODOCIĄG k - KANALIZACJA e - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20kV Z ELEMENTAMI SIECI t - KABLE TELEKOMUNIKACYJNE
	SCHEMAT PRZEBIEGU GŁÓWNYCH PRZEWODÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WSKAZANE DO REALIZACJI: w - WODOCIĄG k - KANALIZACJA g - GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	PROPONOWANE LOKALIZACJE STACJI TRANSFORMATOROWYCH
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE I TELEFONICZNE NAPIEWIETRZNE WSKAZANE DO SKABLOWANIA