UCHWAŁA NR XVII/139/2025
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 27 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Siennej i ul. Strzegomskiej w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VIII/65/2024 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Siennej i ul. Strzegomskiej w Świebodzicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice przyjętego uchwałą Nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 grudnia 2017 r. oraz po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Siennej i ul. Strzegomskiej w Świebodzicach.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 - zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 2. 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) sposobu usytuowania obiektów budowalnych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachu.

2. Nie mają zastosowania ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem, będące zarazem granicą obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicą obszarów wymagających przekształceń;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) pas zieleni wysokiej;

6) granica historycznego układu urbanistycznego – zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi będąca zarazem granicą obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

2. Oznaczeniami graficznymi wynikającymi z przepisów odrębnych jest granica historycznego układu urbanistycznego – zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi będąca zarazem granicą obserwacji archeologicznej.

3. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

4. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **agresywnej kolorystyce** - należy przez to rozumieć kolorystykę intensywną, jaskrawą, ostrą, kontrastową; dopuszcza się zastosowanie na części elewacji kolorystyki agresywnej związanej z logo firmy, jak również dopuszcza się wyróżnienie detalu architektonicznego i części wejściowej budynków;

2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;

3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której definicja jest zawarta w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **dominancie budowlanej** - należy przez to rozumieć element architektoniczny budynku lub budowlę architektoniczną, stanowiącą formalnie najwyższy akcent kompozycji architektonicznej lub urbanistycznej terenu;

5) **elementach dysharmonijnych z otoczeniem** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie wprowadzające w otoczeniu dysonans, nieład, konflikt, takie jak np.: wprowadzenie obiektów

o agresywnej kolorystyce elewacji, masztów telefonii komórkowej, napowietrznych linii elektroenergetycznych;

6) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od frontu działki (działki przylegającej do drogi wojewódzkiej w ciągu ul. Strzegomskiej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę i przy której zlokalizowana zostanie dominanta architektoniczna);

7) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć, linie zabudowy, których nie można przekroczyć podstawową bryłą budynków; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość maksymalnie 1,5 m części budynku takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami itp.; linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);

9) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);

10) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu;

11) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, określane indywidualnie dla każdego terenu;

12) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

   a) urządzenia budowlane,

   b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,

   c) parkingi, budynki gospodarcze,

   d) zieleń,

   e) zadaszenia, tarasy,

   f) zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych,

   g) stacje ładowania pojazdów elektrycznych,

   h) budowle terenowe takie, jak: place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, podjazdy, schody, rampy, z zastrzeżeniem, że elementy określone w lit. od a) do g) są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;

13) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

14) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym jako:

1) **droga główna, dojazdowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie urządzeń drogowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni i infrastruktury technicznej;

2) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, sieci i budowli wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: zadaszeń, budowli terenowych, służących działalności z zakresu: wodociągów, kanalizacji, gazownictwa, ciepłownictwa,

z wykluczeniem gospodarowania odpadami (nie dotyczy selektywnego zbierania odpadów komunalnych);

3) **komunikacja drogowa wewnętrzna –** należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację ogólnodostępnej drogi niezaliczonej do żadnej kategorii dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie urządzeń drogowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, miejsc na odpady komunalne;

4) **usługi** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, budynku lub zespołu budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, budowli terenowych, służących działalności z zakresu:

   a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo oraz kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczeń, poczta, centrum konferencyjne, itp.),

   b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw,

   c) gastronomii,

   d) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,

   e) wystawiennictwa i działalności targowej,

   f) kultury i rozrywki,

   g) nauki i edukacji,

   h) zamieszkania zbiorowego (np. hotele, motele, hostele),

   i) inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi z wykluczeniem: demontażu pojazdów, usług stolarskich, kamieniarskich, usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów;

5) **zabudowa wielorodzinna -** należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zawierającego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, garaży wbudowanych w budynki mieszkalne, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, budowli terenowych i infrastruktury technicznej.

DZIAŁ II.
Ustalenia dla całego obszaru planu
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami, dla których określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów ustala się w kolumnie 2 i 3 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające określa się w kolumnie 4 tabeli nr 1.

tabela nr 1			
Lp.	**Symbol cyfrowy i literowy klasy przeznaczenia terenu**	**Nazwa klasy przeznaczenia terenu**	**Nazwy klas przeznaczeń uzupełniających**
1	2	3	4
1.	**1U**	teren zabudowy usługowej	1) teren parkingu (KOP) 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP) 4) teren zieleni urządzonej (ZP) 5) teren infrastruktury technicznej (IE, IT, IG, IW, IK, IC)
2.	**1KDD, 2KDD**	teren drogi dojazdowej	1) teren infrastruktury technicznej (IE, IT, IG, IW, IK, IC) 2) teren zieleni (Z)
3.	**1MW-U**	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	1) teren parkingu (KOP) 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP) 4) teren zieleni urządzonej (ZP) 5) teren infrastruktury technicznej (IE, IT, IG, IW, IK, IC)

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, że ukształtowania wymagają:

1) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych;

2) układy przestrzenne zabudowy w zespołach usługowych.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zwymiarowane na rysunku planu:

a) 8 m od linii rozgraniczających teren od strony ul. Strzegomskiej;

b) 4 m od linii rozgraniczających teren od drogi 1.KDD od strony ul. Siennej,

c) 6 m od linii rozgraniczających teren od drogi 2.KDD.

3. Ustala się zasady realizacji nowych budynków:

1) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;

2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;

3) zakaz stosowania na elewacjach budynków rozwiązań kolorystycznych wielobarwnych, w formie obrazów, plakatów, tęczy itp.;

4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

5) zakazuje się stosowania pokryć dachowych i elementów elewacyjnych z blach trapezowych i falistych;

6) zakaz budowy obiektów kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

4. Dla pozyskania energii odnawialnej z instalacji wykorzystujących energię słoneczną dopuszcza się wyłącznie urządzenia fotowoltaiczne lokalizowane na dachach budynków, z zastrzeżeniem, że:

a) należy stosować rozwiązania przyjazne środowisku,

b) należy stosować panele fotowoltaiczne z powłoką antyrefleksyjną.

5. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach: 4 i 10 niniejszej uchwały.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:

1) w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, w zależności od parametrów drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, formować jako:

a) szpalery drzew, kształtowane w sposób regularny, z jednakowymi odległościami między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa,

b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;

2) na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej kształtować:

a) w formie układów pasmowych, usytuowanych na obrzeżach terenów (wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi),

b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych, w tym wewnątrz poszczególnych działek wydzielonych w terenie;

3) w zespołach parkingowych kształtować w formie pojedynczych drzew i zgrupowań zieleni niskiej, usytuowanych w ciągach miejsc parkingowych lub miejsc oddzielających poszczególne ciągi, przyjmując zasadę, że na każde 10 stanowisk parkingowych winno przypadać co najmniej 1 drzewo;

4) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku;

5) zakaz nasadzeń ekspansywnych, wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin obcych.

§ 9. 1. Określa się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń, wyznaczone na rysunku planu, tożsame z granicą opracowania.

2. W granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszaru wymagających przekształceń ustala się:

1) stopniową wymianę zabudowy na warunkach określonych w rozdziałach: 4 i 10 niniejszej uchwały;

2) rozbiórkę i wymianę zabudowy substandardowej, powodującej degradację otoczenia i obniżenie estetyki terenu;

3) stopniowe przekształcenia zdegradowanych terenów „po kolejowych” z przeznaczeniem ustalonym w planie;

4) podniesienie standardu zagospodarowania terenu poprzez modernizację i przebudowę ciągów komunikacyjnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem;

5) wprowadzanie zieleni w formie pasów trawnikowych lub ozdobnych rabat kwiatowych, pojedynczych drzew lub alei, a także roślin donicowych;

6) budowę, wymianę lub przebudowę sieci infrastruktury technicznej, z zakazem budowy i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Dla terenu 1U położonego w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Dla terenu 1MW-U położonego w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy realizacji dróg i parkingów.

3. Standardy ochrony środowiska, w tym standardy akustyczne dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

4. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

1) dla terenów oznaczonych symbolami U, MW-U, gdzie będą realizowane funkcje zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) dla terenu oznaczonego symbolem MW-U, gdzie będą realizowane funkcje mieszkaniowe wielorodzinne, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 11. 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu ustala się nakaz lokalizacji powierzchni zielonych – terenów biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 10 niniejszej uchwały.

2. Ustala się ochronę zieleni istniejącej o walorach kompozycyjnych, to jest zieleni stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, takie jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery, zieleńce, założenia zieleni.

3. Dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

1) gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;

2) zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;

3) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 13. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i dachów;

2) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem.

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

§ 14. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wskazuje się obszary objęte ochroną, takie jak:

1) obszar chroniony - historycznego układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi;

2) obszar obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

2. W obszarze planu nie ma obiektów kubaturowych znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym w rejestrze zabytków.

3. Dla terenów w granicach obszaru chronionego – historycznego układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi ustala się:

1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zieleni historycznej;

2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać ma formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej: nie może ona dominować nad zabudową historyczną;

3) na przedmiotowym obszarze wyklucza się stosowanie pokryć dachowych wykonanych z blachy i blachodachówki;

4) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów;

5) ustala się obowiązek maskowania obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;

6) zakaz budowy nowych obiektów z dominantami architektonicznymi powyżej 12 m.

4. Dla terenu w granicach obszaru obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych ustala się:

1) roboty budowlane, roboty ziemne lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na obszarze, gdzie będą prowadzone prace ziemne wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych.

5. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 1. Ustala się, że do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych należą tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD.**

2. W granicach wyżej wymienionych przestrzeni publicznych ustala się: utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów zabudowy uzbrojenia technicznego na warunkach określonych w rozdziale 9.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż 6 m;

2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;

3) minimalna powierzchnia działki - 250 m^2.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych, dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się remonty istniejących sieci (rozdzielczych, dystrybucyjnych) infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, określa się zasady:

1) dostawę wody z urządzeń wodociągowych i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej – odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, określa się zasady: odprowadzenie ścieków komunalnych, bytowych, przemysłowych systemem sieci i urządzeń kanalizacyjnych do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, określa się zasady:

1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w gaz, określa się zasady:

1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz.

6. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki określa się zasady:

1) zasilanie w energię elektryczną z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem energii wiatrowej, biomasy i biogazu.

7. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w energię cieplną, ustala się:

1) indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;

2) stosowanie odzysku ciepła, proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską transmisją substancji szkodliwych do powietrza;

3) wykonanie odwiertów głębinowych do pomp cieplnych wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) uwzględnianie przepisów antysmogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawartych w uchwale Nr XLI/1407/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5155).

8. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - telekomunikacji, określa się zasady:

1) dopuszcza się budowę systemu telekomunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji

§ 18. 1. W obszarze planu zlokalizowana jest istniejąca droga dojazdowa **1KDD** w ciągu ul. Siennej oraz powiązana z nią projektowana droga dojazdowa **2KDD**, która ma za zadanie połączyć ul. Towarową z ul. Sienną.

2. Na terenie ww. dróg dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) ścieżki rowerowe;

2) pasy zieleni;

3) sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Główny układ dróg obsługujących obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi tworzą drogi:

1) główna, położona poza obszarem planu, w ciągu ul. Strzegomskiej;

2) dojazdowe wyznaczone na rysunku planu, oznaczone symbolami **1KDD i 2KDD**.

2. Obsługa komunikacyjna terenów **1U i 1MW-U** odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi zjazdami.

3. Ustala się minimalną szerokość dróg:

1) dojazdowej **1KDD**, w granicach linii rozgraniczających od 8,8 m do 19.2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dojazdowej **2KDD**, w granicach linii rozgraniczających od 10 m do 24.5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu mogą tworzyć tereny komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszczone do realizacji na terenach 1U i 1MW-U.

2. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego (komunikacji drogowej wewnętrznej), służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych i mieszkaniowych należy dostosować do potrzeb osób z niepełnosprawnością zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

3. Ustala się minimalną szerokość nowych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach w ramach przynależnego zagospodarowania, w granicach wydzielonej działki – 6,5 m.

4. Wyznaczenie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej bez dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

§ 21. Ustala się następujące sposoby realizacji parkingów:

1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli nr 2, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

tabela nr 2		
Lp.	**kategoria obiektu**	**ilość miejsc parkingowych**
1	2	3
2.	biura i administracja	1mp/50m^2 pow. użytkowej
3.	hotele	1mp/2-4 miejsc noclegowych
4.	restauracje, kawiarnie, bary	1mp/30m^2 pow. użytkowej lub 1 mp/4 miejsca konsumenckie
5.	handlowa	1mp/40m^2 pow. sprzedaży
6.	mieszkaniowa wielorodzinna	1,5 mp/1 mieszkanie
7.	pozostała usługowa	1mp/50 m^2 pow. użytkowej obiektów usługowych

2) bilansowanie miejsc parkingowych ustala się jako wyznaczenie lub realizację nowych miejsc parkingowych w granicach terenów 1U i 1MW-U zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w ramach ilości miejsc parkingowych, wyliczonych zgodnie z tab. nr 2 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 1 do 20,

b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,

c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;

4) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów;

6) dopuszcza się realizację podziemnych garaży i parkingów.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu
Rozdział 10.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 22. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1U:**

1) wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 0,4;

2) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1;

3) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,6;

4) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy dla terenu o symbolu 1U:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;

2) dopuszczalna się wysokość dominanty budowlanej – 12 m;

3) geometria dachu: dach płaski;

4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 38 m;

5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami Działu I i II.

3. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 14:

1) historyczny układ urbanistyczny - zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi;

2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

4. Dla terenu 1U wyznacza się pas zieleni izolacyjnej szerokości 6 m, z nasadzeniem zieleni do wysokości 6 m, wyłączony spod zabudowy kubaturowej, wyznaczony na rysunku planu.

5. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 23. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1MW-U:**

1) wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 0,6;

2) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0;

3) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 2,0;

4) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 0,25.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy dla terenu o symbolu 1MW-U:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;

2) geometria dachu: dach płaski;

3) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25m;

4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami Działu I i II.

3. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 14:

1) historyczny układ urbanistyczny - zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi;

2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

Ustalenia końcowe

§ 24. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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

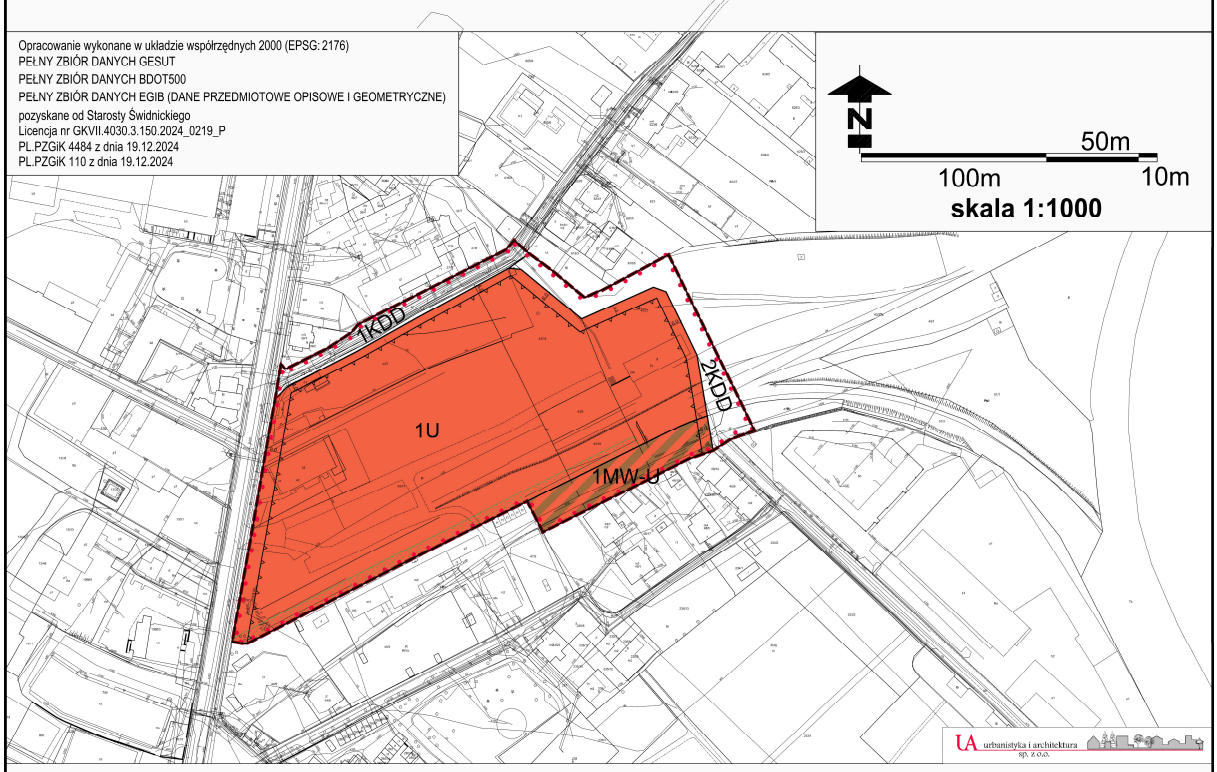
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zdzisław Pantal

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/139/2025
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 27 października 2025 r.

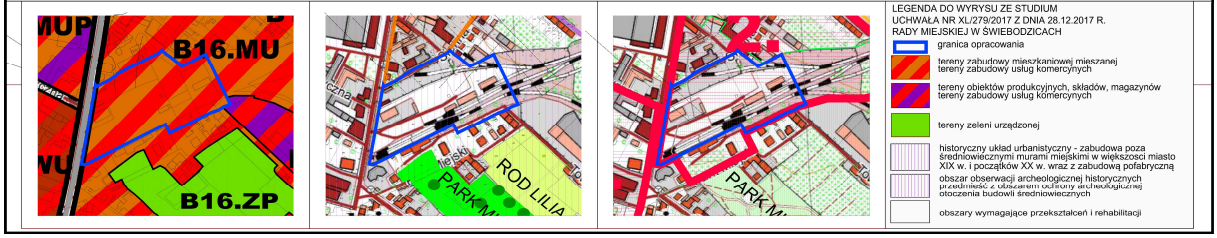
załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/139/2025
z dnia 27 października 2025 r. Rady Miejskiej w Świebodzicach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. SIENNEJ I UL. STRZEGOMSKIEJ W ŚWIEBODZICACH



LEGENDA USTALEŃ PLANU

- granica obszaru objętego planem, będąca zarazem granicą terenów obszarów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicą obszarów wymagających przekształceń
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- kształtowanie zabudowy
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - pas zieleni izolacyjnej
- przeznaczenie terenu
  - teren usług (U)
  - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług(MW-U)
  - teren drogi dojazdowej (KDD)
- ochrona środowiska kulturowego
  - granica historycznego układu urbanistycznego - zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi będąca zarazem granicą obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych



Załącznik nr 2 do Uchwały nr XVII/139/2025

Rady Miejskiej w Świebodzicach

z dnia 27 października 2025 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Siennej i ul. Strzegomskiej w Świebodzicach **wystąpią** zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, przebudowy ul. Siennej i budowy drogi dojazdowej łączącej ul. Sienną z ul. Towarową, należące do zadań własnych gminy. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/139/2025

Rady Miejskiej w Świebodzicach

z dnia 27 października 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie do Uchwały Nr XVII/139/2025

Rady Miejskiej w Świebodzicach

z dnia 27 października 2025 r.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Świebodzicach w dniu 30 października 2024 r. podjęła uchwałę Nr VIII/65/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Siennej i ul. Strzegomskiej w Świebodzicach.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Siennej i ul. Strzegomskiej w Świebodzicach, został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym zakaz zabudowy, ponieważ takie zagadnienie nie ma zastosowania w niniejszej uchwale;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ponieważ takie zagadnienie nie ma zastosowania w niniejszej uchwale;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ takie zagadnienie nie ma zastosowania w niniejszej uchwale.

2. Ustalenia zawarte w planie nie naruszają zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, przyjętego uchwałą Nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 grudnia 2017 r.

3. Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem zapisów art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu z zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.):

1) w ustaleniach ogólnych i szczegółowych zawarto zapisy dotyczące ładu przestrzennego, walorów architektonicznych, parametrów i wskaźników zabudowy, zasad kształtowania zabudowy (dach plaski, gabaryty, zakaz stosowania na elewacjach budynków rozwiązań kolorystycznych wielobarwnych w formie obrazów, plakatów, tęczy, itp). Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy;

2) w ustaleniach ogólnych zawarto wymagania ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i wprowadzeniem zakazu lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) w ustaleniach ogólnych i szczegółowych zawarto ustalenia dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych. Zostały spełnione między innymi poprzez ustalenie:

a) przeznaczenia terenu,

b) wskaźników i parametrów kształtujących zagospodarowanie terenu,

c) gabarytów zabudowy i maksymalnej wysokości zabudowy,

d) dopuszczenia wyłącznie dachów płaskich;

4) w ustaleniach Rozdziału 5 zawarto wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się, że ochronie podlegają:

a) obszar chroniony - historycznego układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi,

b) obszar obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób z niepełnosprawnością są zabezpieczone w ustaleniach planu poprzez zapis, że standardy ochrony środowiska muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych oraz że realizacja obiektów usługowych wymaga zabezpieczenia potrzeb osób z niepełnosprawnością zgodnie z uniwersalnym projektowaniem. Plan miejscowy ustala minimalne ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni zostały zapewnione przez ustalenie funkcji terenu i odpowiednich wskaźników i parametrów zabudowy. Projekt planu ustala wysokość opłaty planistycznej, która będzie mogła być wykorzystana na dofinasowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej i dróg;

7) prawo własności zostało spełnione poprzez zachowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności, uwzględnienie zamierzeń osób będących właścicielami terenu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, są zapewnione poprzez pozytywne uzgodnienie projektu planu z organem wojskowym, strażą graniczną i ABW;

9) potrzeby interesu publicznego są zapewnione poprzez dopuszczenie w planie zabudowy infrastruktury technicznej, poszerzenie ulicy Siennej, wskazanie nowej drogi publicznej łączącej ul. Sienną z ul. Towarową, dopuszczenia lokalizacji stacji ładowania pojazdów elektrycznych, wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej od strony terenów mieszkaniowych, a także umożliwienie realizacji komunikacji drogowej wewnętrznej, pieszo - rowerowej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych są określone w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) w procedurze planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Mieszkańcy zostali zawiadomieni o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, jak i o prowadzonych konsultacjach społecznych (sposobach, miejscach i terminach), zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Konsultacje społeczne odbyły się w terminie od 25 lipca 2025 r. do 25 sierpnia 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świebodzicach (miejsce przystosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności ososbym ze szczególnymi potrzebami), materiały udostępnione były również na stronie internetowej urzędu. Do konsultowanego projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. Raport z przeprowadzonych konsultacji został zamieszczony na stronie internetowej Biuletynu Informacji Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Świebodzicach;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami regulującymi kwestie dokumentowania przebiegu procedury planistycznej. Wszystkie wykonywane czynności proceduralne były dokumentowane, z uwzględnieniem sposobów i terminów wynikających z przepisów prawa, były zamieszczane na BIP, stronie internetowej UM, prasie lokalnej i tablicach ogłoszeń;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostały spełnione poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wodociągowej, zawartych w Rozdziale 8. Obszar planu jest zwodociągowany i skanalizowany.

4. Ustalenia planu uwzględniają zapisy zawarte w art. 1 ust. 3 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.):

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – teren planu jest zlokalizowany wzdłuż istniejących ulic Strzegomskiej i Siennej;

2) kreowanie przestrzeni w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie alternatywnych sposobów transportu, zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenu położonego w części śródmiejskiej miasta, w sposób zapewniający możliwie sprawne i krótkie dojścia do publicznego transportu zbiorowego, ścieżek rowerowych. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zobowiązują m.in. do realizacji określonej liczby miejsc postojowych dla nowo powstającej zabudowy;

3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, kierując się jednocześnie dostępnością i uzbrojeniem terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

5. Sporządzenie planu jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Świebodzice w latach 2017 - 2024, przyjętej uchwałą Nr VIII/64/2024 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 października 2024 r.

6. Plan miejscowy nie wymagał zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, ponieważ takie grunty nie występują w obszarze planu.

7. Zmiana planu może mieć korzystny wpływ na finanse publiczne gminy wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wzrost podatków od nieruchomości).

8. Projekt uzyskał wymagane pozytywne opinie i uzgodnienia.

Mając na względzie powyższe, w pełni zasadne jest uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.