



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 lutego 2024 r.

Poz. 1237

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 26 stycznia 2024 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – skarpą oddzielającą tereny zalewowe rzeki Bystrzycy, od południa – granicą terenów zainwestowanych Osiedla Zawiszów i od zachodu – projektowanym przebiegiem ulicy Kazimierza Wielkiego

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się, w załączniku do niniejszego obwieszczenia, jednolity tekst uchwały nr XXXII/340/05 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – skarpą oddzielającą tereny zalewowe rzeki Bystrzycy, od południa – granicą terenów zainwestowanych Osiedla Zawiszów i od zachodu – projektowanym przebiegiem ulicy Kazimierza Wielkiego (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 23 maja 2005 r., Nr 71, poz. 1540), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr LV/562/23 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 23 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów I” w Świdnicy (Dz. U. Woj. Doln. z dnia 4 lipca 2023 r. poz. 4056).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nr XXXII/340/05 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – skarpą oddzielającą tereny zalewowe rzeki Bystrzycy, od południa – granicą terenów zainwestowanych Osiedla Zawiszów i od zachodu – projektowanym przebiegiem ulicy Kazimierza Wielkiego, nie obejmuje następujących ustaleń uchwały nr LV/562/23 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 23 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów I” w Świdnicy, które stanowią:

- 1) „§ 1. W uchwale nr XXXII/340/05 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 22 marca 2005 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – skarpą oddzielającą tereny zalewowe rzeki Bystrzycy, od południa – granicą terenów zainwestowanych Osiedla Zawiszów i od zachodu – projektowanym przebiegiem ulicy Kazimierza Wielkiego, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 71, poz. 1540 z dnia 22 kwietnia 2005 r, wprowadza się następujące zmiany:”;
- 2) „§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.”;
 - 3) „§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.”;
 - 4) „§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”.
3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Jan Dzięcielski

załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 26 stycznia 2024 r.

**Uchwała Nr XXXII/340/05
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 22 marca 2005r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru
ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – skarpą
oddzielającą tereny zalewowe rzeki Bystrzycy, od południa – granicą terenów
zainwestowanych Osiedla Zawiszów i od zachodu – projektowanym przebiegiem ulicy
Kazimierza Wielkiego**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz zgodnie

z uchwałą nr XXIV/267/04 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 24 września 2004r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – skarpą oddzielającą tereny zalewowe rzeki Bystrzycy, od południa – granicą terenów zainwestowanych Osiedla „Zawiszów” i od zachodu – projektowanym przebiegiem ulicy Kazimierza Wielkiego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnica, uchwalonego uchwałą nr XXXI/339/05 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 marca 2005r., uchwała się co następuje:

DZIAŁ I

Przedmiot i zakres ustaleń zmiany planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – skarpą oddzielającą tereny zalewowe rzeki Bystrzycy, od południa – granicą terenów zainwestowanych Osiedla „Zawiszów” i od zachodu – projektowanym przebiegiem ulicy Kazimierza Wielkiego – zwaną planem „Zawiszów I”.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu, stanowią: od północy – granica administracyjna miasta, od wschodu – linia rozgraniczająca tereny zieleni oraz skarpy oddzielającej tereny zalewowe rzeki Bystrzycy, od południa – granice terenów zainwestowanych Osiedla „Zawiszów”, od zachodu – zachodnia linia rozgraniczająca projektowanego przebiegu ulicy Kazimierza Wielkiego.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do 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.

§ 2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej ulic;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

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

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

§ 4. Ilekcóż w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni odpowiadających im działek wyznaczonych w danym terenie;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu bryły budynku, z wyjątkiem wysuniętych maksymalnie o 3,5m podcieni lub stref wejściowych, których łączna długość wzdłuż linii zabudowy nie może przekroczyć 25% długości elewacji frontowej budynku;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć funkcję terenów, obiektów lub ich części, obejmujące:
 - a) usługi informatyczne i łączności,
 - b) usługi badawczo-rozwojowe,
 - c) usługi edukacyjne,
 - d) usługi projektowe,
 - e) handel,
 - f) gastronomię,
 - g) usługi ochrony zdrowia, z wyjątkiem usług, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1) Prawo ochrony środowiska,
 - h) usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną,
 - i) usługi hotelarskie,
 - j) urządzenia obsługi komunikacji, w tym LPG,
 - k) i inne.

DZIAŁ II**Ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów****Rozdział 1****Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 5. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla których określa się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania:

- 1) tereny oznaczone symbolem **P**, przeznacza się pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, dla których obowiązują ustalenia:
 - a) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi,
 - obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - obiekty budowlane i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej i transportu, w tym stacje paliw,
 - zieleń urządzoną,
 - ulice wewnętrzne;
 - b) przeznaczenie uzupełniające wymienione w punkcie a) może zajmować łącznie nie więcej niż 45% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu oraz nie więcej niż 45% pow. całkowitej budynków wielofunkcyjnych, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie części terenu wyznaczonego wschodnią granicą pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej nr 3396 i projektowaną linią rozgraniczającą tej drogi, w całości pod zieleń urządzoną i parkingi;
- 2) tereny oznaczone symbolem **U**, przeznacza się pod tereny zabudowy usługowej, dla których obowiązują ustalenia:
 - a) na terenach zabudowy usługowej dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń urządzoną,
 - ulice wewnętrzne,
 - obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) tereny oznaczone symbolem **ZP1**, **ZP2** i **ZP3**, przeznacza się pod tereny zieleni urządzonej, dla których obowiązują ustalenia:
 - a) na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP1 i ZP2, dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - ulice wewnętrzne,
 - parkingi,
 - obiekty małej architektury, w tym kioski służące handlowi,
 - ścieżki rowerowe;
 - b) na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP3, dopuszcza się następujące funkcje uzupełniające:
 - obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - ścieżki rowerowe,
 - ulice wewnętrzne,
 - parkingi;
 - c) przeznaczenie uzupełniające, wymienione w punkcie a) i b), może zajmować łącznie nie więcej niż 35% wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolem ZP1 i ZP2 oraz nie więcej niż 25% wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolem ZP3;
- 4) tereny oznaczone symbolem **E** przeznacza się pod tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu:

- 1) o 4,5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi ulic;
- 2) o 2,5 m – w pozostałych przypadkach.

3. Podstawą do zmiany linii rozgraniczających ulic winny być branżowe opracowania projektowe (projekty budowlane) oraz projekty koncepcyjne ulic.

Rozdział 2 **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. 1. Układy zabudowy należy kształtować w formie zlokalizowanych wzdłuż ulic publicznych i dróg wewnętrznych ciągów zabudowy wolnostojącej i zwartej lub w formie wydzielonych zespołów budowlanych o skoncentrowanych i zamkniętych układach budynków.

2. Formę architektoniczną poszczególnych budynków, tworzących ciągi zabudowy oraz wyodrębniające się zespoły budowlane, dostosować wzajemnie do siebie w zakresie gabarytów; proporcji oraz cech architektonicznego ukształtowania brył i form dachu jak i rozwiązań materiałowych i kolorystyki, tak aby tworzyły zharmonizowany architektonicznie zespół budowlany.

3. Zaleca się lokalizowanie obiektów o funkcjach usługowych i biurowych od strony ulic publicznych.

4. Na terenach wyznaczonych w planie, poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację portierni oraz pojedynczych obiektów małej architektury i infrastruktury.

Rozdział 3 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Na terenach wyznaczonych pod funkcje produkcyjne i usługowe, na cele zieleni należy przeznaczyć określone, w ustaleniach planu, powierzchnie.

2. Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków i form kompozycyjnych:

1) w obrębie linii rozgraniczających ulic i dróg ukształtować, w zależności od parametrów drogi, jako:

- a) szpalery drzew, kształtowane w sposób regularny, z jednakowymi odległościami między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa,
- b) ciągle zespoły żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej,

2) na terenach zieleni urządzonej (oznaczonych symbolem ZP1 i ZP2) – w formie swobodnie komponowanych układów oraz układów regularnych (szpalerów), lokalizowanych od strony ulic publicznych oraz publicznych ciągów pieszych i rowerowych;

3) na terenie obiektów produkcyjnych magazynów i składów (oznaczonym symbolem P) oraz terenie zabudowy usługowej (oznaczonym symbolem U):

- a) w formie układów pasmowych, usytuowanych po obrzeżach terenów (wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi),
- b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz wewnątrz poszczególnych działek wydzielonych w terenie;

4) ¹ w zespołach parkingowych realizowanych jako terenowe – w formie pojedynczych drzew i zgrupowań zieleni niskiej, usytuowanych w ciągach miejsc parkingowych lub w miejscach oddzielających poszczególne ciągi, przyjmując zasadę, że na każde 10 stanowisk parkingowych winny przypadać co najmniej 2 drzewa; powyższy wymóg nie dotyczy miejsc parkingowych lokalizowanych pod wiatami;

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

3. Dla obiektów przemysłowych oraz komunikacji i parkingów ustala się konieczność podczyszczania wód deszczowych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Zanieczyszczenia, spowodowane prowadzoną działalnością, nie mogą wykraczać poza granice działki budowlanej, na której zlokalizowany jest obiekt będący źródłem uciążliwości.

5. Na terenach objętym planem nie wyznacza się terenów podlegających ochronie akustycznej, o których mowa w art. 113 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska.

¹ Zmieniony § 1 pkt 1 uchwały nr LV/562/23 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 23 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów I” w Świdnicy. (Dz. U. Woj. Doln. z dnia 4 lipca 2023 r., poz. 4056).

6. W zagospodarowaniu terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenów zabudowy usługowej, sąsiadujących z terenami ulic publicznych oraz strefą potencjalnego naruszenia standardów jakości środowiska, wynikającą z lokalizacji, w sąsiedztwie obszaru objętego planem, linii 110kV, należy uwzględnić wymogi ochrony i bezpieczeństwa tych terenów oraz projektowanego zagospodarowania – określone w ustaleniach planu i przepisach odrębnych.

7. Lokalizowanie obiektów budowlanych w pasie terenu o szerokości 40 m od górnej krawędzi skarpy, oddzielającej tereny zalewowe rzeki Bystrzycy, należy poprzedzić opracowaniem geotechnicznych badań podłoża gruntowego dla określenia sposobu zabezpieczenia przed ewentualnymi osuwiskami mas ziemnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 9. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują:

tereny ulic publicznych wraz z przylegającymi do nich bezpośrednio terenami innych funkcji, do granic wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy;
tereny zieleni urządzonej – ZP.

2.Regulacji podlegają zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej, w zakresie następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) tablic informacyjnych i reklamowych oraz małej architektury;
- 2) ogrodzeń;
- 3) ukształtowania i zagospodarowania terenu.

3.Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się umieszczenie tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno – architektonicznych elementów informacji, promocji i reklam.

4.Elementy przestrzenno – architektonicznych informacji, promocji i reklam mogą obejmować obiekty małej architektury, w tym kioski służące funkcji informacji, reklamy i handlu, altany, słupy i tablice ogłoszeniowe oraz reklamowe wielofunkcyjne obiekty przestrzenno – architektoniczne.

5.Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3 i 4, w obszarze przestrzeni publicznej lub wpływających na kształt przestrzeni publicznej, wymaga każdorazowego uzgodnienia z zarządcą ulicy.

6.Dopuszcza się lokalizację reklam, informacji i obiektów małej architektury w miejscach, zapewniających:

- 1) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych;
- 2) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów;
- 3) spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno – budowlanych.

7.Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji oraz wspólnymi lub jednorodnymi cechami architektonicznego ukształtowania,
- 2) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 2,1 m;
- 4) wzdłuż południowej granicy terenu oznaczonego symbolem P, dopuszcza się budowę ogrodzenia pełnego oraz wyższego, od określonego w pkt-cie 3), w przypadku zapewnienia warunków do ochrony przed hałasem.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem P, ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic publicznych – określona na rysunku planu:
 - a) od ulicy KD Z – 20m,
 - b) od ulicy KD D – 10m;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – 0,8;
- 2a) ² wskaźnik intensywności zabudowy : minimum 0,1 maksimum 1,6;
- 3) ³ minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) ⁴ maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków, jako wartość mierzona od najniższego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki – 16,00m,
 - b) dla wolnostojących masztów antenowych, jako wartość mierzona od najniższego poziomu terenu przy maszcie do najwyższego punktu tego masztu – 29,00m,
 - c) dla masztów antenowych montowanych na budynkach, jako wartość mierzona od najniższego poziomu terenu przy budynku, na którym montowany jest maszt do najwyższego punktu tego masztu – 29,00m,
 - d) dla innych obiektów budowlanych, jako wartość mierzona od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do jego najwyższego punktu – 16,00m;
- 5) ⁵ geometria dachów – dowolna.
 2. Dla terenu oznaczonego symbolem U, ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy KD Z – określona na rysunku planu – 15 m;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej – 0,25;
 - 2a) ⁶ wskaźnik intensywności zabudowy : minimum 0,1 maksimum 1,0;
 - 3) ⁷ minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
 - 4) ⁸ maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków, jako wartość mierzona od najniższego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu lub attyki – 12,00m,
 - b) dla wolnostojących masztów antenowych, jako wartość mierzona od najniższego poziomu terenu przy maszcie do najwyższego punktu tego masztu – 29,00m,
 - c) dla masztów antenowych montowanych na budynkach, jako wartość mierzona od najniższego poziomu terenu przy budynku, na którym montowany jest maszt do najwyższego punktu tego masztu – 29,00m,
 - d) dla innych obiektów budowlanych jako wartość mierzona od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do jego najwyższego punktu – 12,00m;”
 - 5) ⁹ geometria dachów – dowolna.
 3. Na obszarze objętym planem, nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg wewnętrznych ustala się w odległości 6 m od granicy działki wydzielonej pod pas terenu drogi wewnętrznej.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 11. Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem P, ustala się następujące parametry działek budowlanych:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 70 m;

² Dodany § 1 pkt 2 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³ Zmieniony § 1 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴ Dodany § 1 pkt 2 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁵ Dodany § 1 pkt 2 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁶ Dodany § 1 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁷ Zmieniony § 1 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸ Dodany § 1 pkt 3 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁹ Dodany § 1 pkt 3 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1

- 2) minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 10 m;
- 3) minimalna powierzchnia działki – 10000 m².
 2. Dla terenu oznaczonego symbolem U, ustala się następujące parametry działek budowlanych:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;
 - 2) minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 10 m;
 - 3) minimalna powierzchnia działki – 2000 m².
 3. Wydzielone działki budowlane winny mieć dostęp do wyznaczonych w planie ulic publicznych - bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne.
 4. Wyklucza się zapewnienie dojazdu do wydzielonej działki w formie służebności drogowej bez wydzielenia drogi wewnętrznej.
 5. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
 6. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyznaczać w granicach od 60^o do 90^o.

Rozdział 9 **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,** **w tym zakaz zabudowy**

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 10 **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** **i infrastruktury technicznej**

- § 14. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:
- 1) przebudowę istniejącej drogi powiatowej nr 3396 (ul. Kazimierza Wielkiego) do parametrów ulicy zbiorczej **1 KD Z1/2** – obsługującą obszar planu od strony miasta (dla ruchu lokalnego) i od strony północnej; ulica zapewnia powiązanie obszaru z centrum miasta i ze strefą aktywności gospodarczej, zlokalizowaną na terenie Gminy Świdnica oraz ze Strzegomiem, Żarowem i autostradą A4;
 - 2) budowę nowego układu dróg, obejmującego:
 - a) ulicę zbiorczą **2 KD Z1/2** – obsługującą obszar planu od strony wschodniej i południowej; ulica zapewnia powiązanie obszaru z centrum miasta oraz z układem drogowym w kierunku Wrocławia (drogą nr 35) i w kierunku Dzierżoniowa,
 - b) ulicę dojazdową **1 KD D1/2** – obsługującą bezpośrednio tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów od strony północnej obszaru objętego planem.
2. Podstawowe parametry ulic, o których mowa w ust. 1, określa tabela:

oznaczenie drogi - ulicy	klasa drogi - ulicy	szerokość w liniach rozgraniczających	minimalna szerokość jezdni	rodzaj drogi / nr drogi
1 KD Z	Z1/2	35m	7m	droga powiatowa nr 3396
2 KD Z	Z1/2	20m	7m	gminna
KD D		12m	6m	gminna

3. W przekroju poszczególnych dróg przewidzieć następujące elementy zagospodarowania:
- 1) w ulicy 1KD Z:
 - a) jezdnię,
 - b) obustronne chodniki,
 - c) ścieżkę rowerową,
 - d) pasy zieleni ze szpalerem drzew,
 - e) pasy postojowe po obu stronach jezdni,
 - f) sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) w ulicy 2KD Z:
 - a) jezdnię,
 - b) jednostronny chodnik ze ścieżką rowerową,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) pasy zieleni;

- 3) w ulicy 1KD D:
- jezdnię,
 - jednostronny chodnik;
4. Parametry poszczególnych elementów drogi wewnętrznej należy przyjąć jak dla ulicy klasy dojazdowej (D1/2).
5. Dopuszcza się zmianę położenia linii rozgraniczających ulic w zakresie ustalonym w § 5 ust. 2 przy zachowaniu następujących warunków:
- utrzymać ustaloną w planie minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających;
 - spełnić wymogi funkcjonalne i techniczne wynikające z ustaleń planu i z przepisów odrębnych dotyczących kształtowania podstawowych elementów trasy drogi;
 - zachować ustalone w przepisach uchwały odległości linii zabudowy budynków od projektowanych dróg i ulic.
6. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
7. Przy budowie i modernizacji ulic należy uwzględnić możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych oraz założeń, koncepcji, programów i planów rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci.
8. Przy budowie i modernizacji oraz użytkowaniu dróg i ulic należy :
- spełniać wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określone w § 9;
 - przestrzegać zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 7.
9. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych:
- tereny ulic – oznaczone symbolem KD Z za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP.
10. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i samochodów ciężarowych.
11. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych dla nowych budynków należy ustalać w oparciu o następujące wskaźniki:
- dla zabudowy usługowej:
 - biura, urzędy i obiekty handlowe: 1m.p./50m² p.u.,
 - motele, hotele i inne turystyczne: 1m.p./4 łóżka,
 - restauracje, kawiarnie: 1m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
 - obiekty sportowo-rekreacyjne: 1m.p./10 użytkowników,
 - dla pozostałej zabudowy usługowej: 1m.p./100m² p.u.,
 - ¹⁰ dla zabudowy produkcyjnej oraz składów i magazynów - 1m.p./150m² p.u. lub 1 m.p/ 2 pracowników
 - ¹¹ w ramach ustalonej w pkt 1 i 2 minimalnej liczby miejsc postojowych ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:
 - 1 miejsce parkingowe na parkingach o liczbie miejsc od 1 do 20,
 - 2 miejsca parkingowe na parkingach o liczbie miejsc od 21 do 60,
 - 4 % ogólnej liczby miejsc parkingowych na parkingach o liczbie miejsc przekraczającej 60.
- 11a.¹² na parkingach usytuowanych w strefie ruchu ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.
13. Wskaźniki podane w ust. 11 należy stosować także przy zmianie sposobu użytkowania oraz co najmniej do części budynków stanowiących rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków.

§ 15. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy (komunalny) system zaopatrzenia w wodę, obejmujący:
 - istniejące ujęcia wód, urządzenia zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowe, zlokalizowane poza obszarem objętym planem,
 - projektowane na obszarze objętym planem sieci wodociągowe, realizowane w układzie pierścieniowym, podłączone do istniejącej sieci, w miejscach wskazanych przez przedsiębiorstwo wodociągów i kanalizacji;

¹⁰ Zmieniony § 1 pkt 4 lit. a tiret 1 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

¹¹ Dodany § 1 pkt 4 lit. a tiret 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

¹² Dodany § 1 pkt 4 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1

- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia i oczyszczania ścieków, obejmujący:
 - a) istniejące urządzenia kanalizacyjne, w tym sieci kanalizacyjne i mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków,
 - b) projektowane sieci kanalizacyjne, w pasach drogowych projektowanych ulic, podłączone do kolektora sanitarnego ks 1600, przebiegającego w sąsiedztwie obszaru objętego planem;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do cieków wód powierzchniowych, lokalną siecią kanalizacyjną, poprzez urządzenia oczyszczania, umożliwiające podczyszczanie wód z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi oraz z zawiesin ogólnych;
- 4)¹³ dostawę energii elektrycznej:
 - a) z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, poprzez następujące elementy sieci:
 - istniejące i wymagające rozbudowy instalacje i sieci energetyczne,
 - projektowane na obszarze objętym planem elementy sieci, w tym stacje transformatorowe 20/0,4kV, linie kablowe 20kV i niskiego napięcia oraz przyłącza dla odbiorców;
 - b) z instalacji służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych w sposób i o mocy dopuszczonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
 - c) ze źródeł indywidualnych, innych niż wymienione powyżej, wykorzystujących systemy zgodne z przepisami odrębnymi i innymi przepisami prawa miejscowego;
- 5) dostawę gazu do celów technologicznych, gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją gazu, poprzez następujące elementy sieci gazowej:
 - a) istniejące i wymagające rozbudowy sieci, zlokalizowane poza obszarem objętym planem,
 - b) projektowane na obszarze objętym planem elementy sieci, w tym projektowaną sieć dystrybucyjną średniego ciśnienia od gazociągu Dn 150, zlokalizowanego przy ul. Kazimierza Odnowiciela, stacje redukcyjno-pomiarowe w rejonie ul. Galla Anonima i ul. Kazimierza Wielkiego, oraz sieci dystrybucyjne średniego ciśnienia w obszarze opracowania;
- 6)¹⁴ ogrzewanie budynków oraz zaopatrzenie w ciepło na potrzeby technologiczne z indywidualnych lub grupowych instalacji grzewczych funkcjonujących w oparciu o:
 - a) komunalny system zaopatrzenia w ciepło, obejmujący ciepłownię „Zawiszów” oraz system ciepłociągów,
 - b) indywidualne i grupowe instalacje wykorzystujące systemy zgodne z przepisami odrębnych i innymi przepisami prawa miejscowego w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw;
 - c) z instalacji służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych w sposób i o mocy dopuszczonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 7) obsługę telekomunikacyjną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnych przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.
 - 2.¹⁵ (uchylony)
 3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:
 - 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie oraz odzysk odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach;
 - 2) lokalizacje miejsc magazynowania oraz odzysku odpadów (komunalnych i przemysłowych) należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
 - 3) w miejscach magazynowania odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
 - 4) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych;
 - 5) zasady zagospodarowania odpadów, w tym wskazania dotyczące miejsc składowania i unieszkodliwiania odpadów, określają właściwe plany gospodarki odpadami, opracowane w oparciu o przepisy ustawy o odpadach.

¹³ Zmieniony § 1 pkt 5 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1

¹⁴ Zmieniony § 1 pkt 5 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1

¹⁵ Uchylony § 1 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

4. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o założenia, koncepcje, programy i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.

5. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki produkcyjne i usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

6. Stacje redukcyjno – pomiarowe gazu należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem ZP lub na terenie oznaczonym symbolem P.

7. Schemat przebiegu podstawowych urządzeń liniowych sieci infrastruktury technicznej przedstawiono na rysunku planu. Odległości urządzeń liniowych sieci prowadzonych wzdłuż pasa dróg publicznych poza obszarem zabudowanym określają przepisy odrębne.

8. Dla zapewnienia ochrony i warunków do eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach, wyznaczonych przez zarządcę urządzeń w oparciu o przepisy szczególne i warunki techniczne, zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń,
- 2) ¹⁶ zakaz sadzenia drzew, roślinności wysokiej oraz sytuowania instalacji fotowoltaicznych w trasie przebiegu urządzeń oraz w pasie technologicznym linii 110 kV o szerokości 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii) położonym w strefie potencjalnego naruszenia standardów jakości środowiska obiektów infrastruktury technicznej wyznaczonej na rysunku planu i w pasie technologicznym linii kablowej SN 20 kV o szerokości 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii),
- 3) obowiązek każdorazowego uzgodnienia z zarządcą urządzeń infrastruktury lokalizacji obiektów budowlanych, z którego urządzeniami graniczyć będzie projektowany obiekt.

9. Urządzenia radiokomunikacyjne, wymagające masztów, mogą być lokalizowane wyłącznie poza terenami oznaczonymi symbolem ZP.

10. ¹⁷ (uchylony)

Rozdział 11 **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,** **urządzania i użytkowania terenów**

§ 16. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

DZIAŁ III **Ustalenia końcowe**

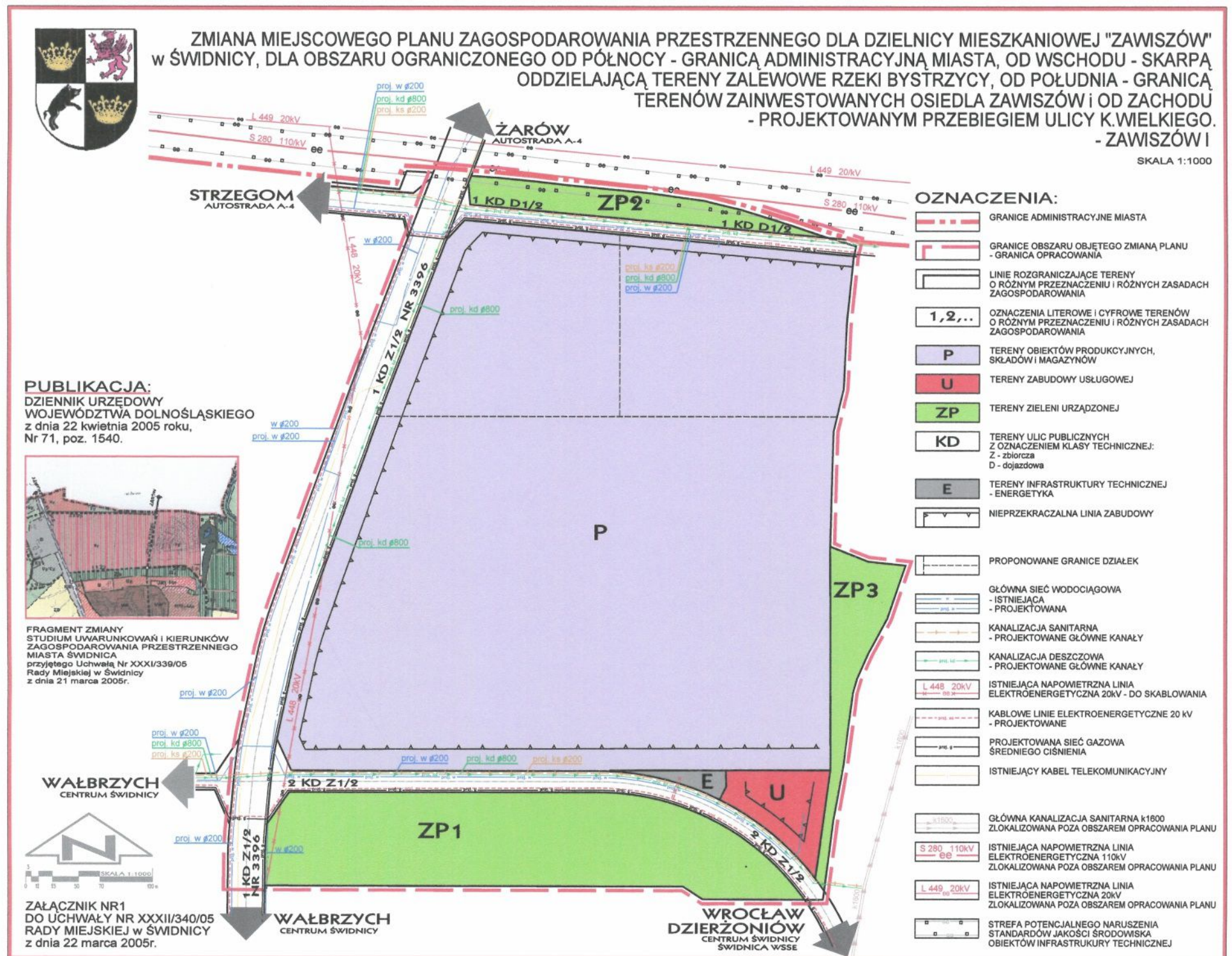
§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 18. Traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów”, obejmujący obszar w Świdnicy ograniczony od wschodu rzeką Bystrzycą, od południa drogą krajową nr 5, od zachodu linią kolejową relacji Świdnica – Jaworzyna Śl., od północy granicami administracyjnymi miasta, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Świdnicy nr XIII/153/03 z dnia 7 listopada 2003r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 26 z dnia 10.02.2004r., poz. 468, w granicach określonych niniejszą uchwałą.

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

¹⁶ Zmieniony § 1 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

¹⁷ Uchylony § 1 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1



ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały nr XXXII/340/05
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 22 marca 2005r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy — granicą administracyjną miasta, od wschodu — skarpą oddzielającą tereny zalewowe rzeki Bystrzycy, od południa — granicą terenówza inwestowanych Osiedla Zawiszów i od zachodu — projektowanym przebiegiem ulicy Kazimierza Wielkiego.

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 zmiany planu inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- drogi publiczne (projektowane) o łącznej długości ok. 930m i zajmowanej powierzchni ok 11160 m²,
- sieci kanalizacji sanitarnej (projektowane) o łącznej długości około 990m,
- sieci kanalizacji deszczowej (projektowanej) o łącznej długości 990m,
- sieci wodociągowej (projektowane) o łącznej długości około 910m.

Na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu przewiduje, że:

- szacunkowy koszt budowy dróg wyniesie 1 834 200,- zł.
- szacunkowy koszt realizacji kanalizacji sanitarnej wynosić będzie 655 380,-zł
- szacunkowy koszt realizacji kanalizacji deszczowej wynosić będzie 990 000,- zł
- szacunkowy koszt realizacji sieci wodociągowej wynosić będzie 514 150,- zł.

Łączna szacunkowa wartość tych inwestycji wyniesie 3 993 730,- zł

Wyszczególnione koszty mogą ulec obniżeniu ponieważ:

- zgodnie z art. 15 ustawy o drogach publicznych (DZ. U. z 200r Nr 71, poz. 838) dopuszcza się możliwość, że prowadzący działalność gospodarczą zobowiązani będą do udziału w ewentualnych kosztach realizacji dróg gminnych,
- możliwe jest obniżenie cen realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji w procedurze przetargowej na wykonanie tych sieci

Przewiduje się, że źródłem finansowania tych inwestycji będą dochody gminy ze sprzedaży nieruchomości.