



GPA.6727.125. 2017

Świdnica, 31 maja 2017



Kościół pw. Św. Stanisława  
i Św. Wacława  
Katedra Diecezji Świdnickiej

## INVEST-PARK DEVELOPMENT

Sp. z o. o.

Ul. Uczniowska 16  
58-306 Wałbrzych

dotyczy: wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla działki nr 439 -obr.2 Zawiszów przy ul. B. Krzywoustego w Świdnicy

Odpowiadając na wniosek z dnia 19 maja 2017 r. sprawie wydania wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 439 położonej w obrębie 2 Zawiszów przy ul. Bolesława Krzywoustego w Świdnicy, uprzejmie informuję.

Działka objęta wnioskiem, położona jest w obszarze miasta Świdnicy, na którym **obowiązują** ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dzielnicy mieszkaniowej „ZAWISZÓW”**, zatwierdzonego przez Radę Miejską Świdnicy uchwałą nr XIII/153/03 z dnia 7.11.2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 26 z 10.02.2004 r., poz. 468; Zgodnie z ustaleniami Planu, działka zlokalizowana jest w jednostce urbanistycznej określonej na rysunku planu symbolem **A 21 MS, UH, UG** oraz w części **A 69 KPR**.

### DLA DZIAŁKI OBOWIĄZUJĄ USTALENIA

#### Rozdział 2. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

##### § 5

7. Dla terenów mieszkaniowych o średniej intensywności zabudowy z usługami towarzyszącymi, oznaczonych na rysunku planu kodami **A 21 MS,UH, UG**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa zabudowy wielorodzinnej oraz usługi handlu i gastronomii;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące, zieleni urządzonej;
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej obsługi transportowej środkami transportu ciężkiego (ponad 4tony);
  - 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
  - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych (poddasze użytkowe liczone jest jako kondygnacja) lecz nie więcej niż 15 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
    - b) zaleca się zastosowanie akcentów architektonicznych,



Kościół Pokoju pw. Św. Trójcy  
Wpisany na listę UNESCO



Rynek  
Wieża ratuszowa



Kamienica „Pod Bykami”

- c) dachy o symetrycznym układzie połaci (dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką lub materiałami o strukturze dachówkopodobnej, spadki połaci 10-30<sup>0</sup>,
- d) dopuszcza się w obrębie własności sytuowanie urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- f) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż liczba mieszkań w budynku,
- g) ustala się zakaz lokalizacji zarówno trwałych jak i tymczasowych garaży wolnostojących lub zespołowych, dopuszcza się lokalizację garaży w przyziemiu budynków mieszkalnych,
- h) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę i utwardzone nawierzchnie, dojścia dojazdowe, parkingi i tarasy maksymalnie do 70% powierzchni działek, pozostała część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, ogrody, woda),
- i) wartość wskaźnika intensywności zabudowy netto nie może być większa niż 1,00.

19. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonych na rysunku planu kodami **A 69 KPR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – funkcja komunikacji pieszej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – komunikacja rowerowa;
- 3) lokalne zasady urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się umieszczanie zieleni ozdobnej,
  - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - c) dopuszcza się lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu pieszego: reklam, obiektów małej architektury, ścieżek rowerowych.

### **Rozdział 3. Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego**

#### **§ 9**

- 64. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji kołowej (drogi wraz z urządzeniami towarzyszącymi).
- 65. Wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
  - 1) dla terenów dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu kodami K 01 KZ, K 02 KZ, K 03 KZ, K 04 KZ, K 05 KZ, K 06 KZ, K 07 KZ, K 08 KZ ustala się:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 30 - 45 m,
    - b) szerokość jezdni: 12 m,
    - c) liczba pasów ruchu: 2 x 2,
    - d) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-rowerowych;
- 66. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:
  - 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
  - 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg;
  - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe);
  - 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury, ścieżek rowerowych.

### **Rozdział 4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane**

#### **§ 10**

- 67. Dopuszcza się realizowanie nowych podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem:
  - 1) ustala się obowiązek wyprzedzającego sporządzenia koncepcji zagospodarowania terenu obejmującej:
    - układ komunikacji, usytuowanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
  - 2) zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy) na terenach oznaczonych symbolem MN:
    - a) w zabudowie wolnostojącej - 20 m,

- b) w zabudowie szeregowej - 10 m.
68. Ustala się minimalne powierzchnie nowoprojektowanych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolem MN:
- 1) wolnostojąca – 600 m<sup>2</sup>;
  - 2) bliźniacza – 450 m<sup>2</sup>;
  - 3) szeregowa – 250 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 5. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej**

### **§ 11**

**69. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej:**

- 1) z wodociągu przesyłowego  $\phi$  200 PVC do wsi Sulisławice;
- 2) z wodociągu  $\phi$  300 w ul. Kazimierza Odnowiciela i zamknięcie pierścienia poprzez połączenie z wodociągiem przesyłowym określonym wyżej;
- 3) dopuszcza się budowę sieci rozdzielczej pod chodnikami i ciągami pieszymi.

**70. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:**

- 1) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowanych;
- 2) odprowadzenie ścieków do kolektora  $\phi$ 1600 biegnącego wzdłuż rzeki Bystrzycy, który łączy istniejący system kanalizacji miasta Świdnicy z oczyszczalnią ścieków we wsi Zawiszów;
- 3) dopuszcza się budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej na terenach ulic;
- 4) ścieki technologiczne powstałe w trakcie produkcji przed odprowadzeniem do wspólnego systemu usuwania ścieków muszą zostać wstępnie podczyszczone w lokalnych urządzeniach oczyszczających, zlokalizowanych na terenach producentów.

**71. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:**

- 1) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich ulic i placów;
- 2) odprowadzenie ścieków do cieków Wapienniczka i Jabłoniec;
- 3) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej ułożonej na terenach ulic;
- 4) obowiązuje przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej zneutralizowanie substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, w lokalnych urządzeniach oczyszczających.

**72. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**

- 1) zasilanie ze stacji redukcyjnej II<sup>o</sup> zlokalizowanej w rejonie cmentarza zasilanej z gazociągu średniego ciśnienia dn 150 biegnącego w ul. K. Odnowiciela;
- 2) ustala się lokalizację stacji redukcyjnej II<sup>o</sup> zlokalizowanej na wydzielonej działce B 51G zasilanej z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia powiązanego z istniejącą siecią przebiegającą w ul. K. Odnowiciela;
- 3) dopuszcza się budowę sieci gazowej na terenach dróg i zieleni.

**73. W zakresie zorganizowanego zaopatrzenia w ciepło ustala się:**

- 1) zasilanie sieci centralnego ogrzewania z ciepłowni Zawiszów;
- 2) zasilanie sieci w ciepłą wodę z kotłowni gazowej przy ul. Łukaszyńskiego;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokalnych i indywidualnych kotłowni opalanych gazem lub olejem opałowym;
- 4) dopuszcza się budowę sieci cieplnej na terenach dróg i zieleni.

**74. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

- 1) dla terenu urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego na rysunku planu kodem D 12 EE:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – główny punkt zasilania,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące;
- 2) dla terenów urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu kodami A 60 EE, C 30 EE, C 31 EE:
  - a) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące.

**75. W zakresie łączności telefonii komórkowej – na obszarze opracowania planu wprowadza się zakaz montażu stacji bazowych telefonii komórkowej, za wyjątkiem istniejących obiektów na tym obszarze.**

## Rozdział 6. Przepisy końcowe

### § 12

#### Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów

Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenia niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie tego planu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

### § 14

#### Skutki prawne uchwalenia planu

Na obszarze objętym planem stawkę procentową do określenia jednostkowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10, ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wymiarze 30 %. W odniesieniu do gruntu będącego własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

#### PONADTO (§ 3)

Ilekoć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu będącym załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie elementarnym** - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony kodem;
- 4) **kompleksie inwestycyjnym** - zespół terenów elementarnych ograniczony trasami komunikacyjnymi o strategicznym znaczeniu dla obszaru objętego planem;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tożsamy z funkcją dominującą;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **intensywności zabudowy netto** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni netto wszystkich kondygnacji obiektów do powierzchni danego terenu;
- 8) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć objekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących;
- 9) **tereny aktywności gospodarczej** - tereny działalności gospodarczej w dziedzinach produkcji i rzemiosła, laboratoria badawcze, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, jednostki projektowe i consultingowe, ośrodki masowej komunikacji i urządzenia łączności, stacje paliw, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, ale mają charakter ich obsługi.

#### Załączniki:

Nr 1 - wyrys z MPZP „ZAWISZÓW”, bez skali + legenda

Nr 2 - wyrys z MPZP „Zawiszów”, w skali 1:2000

Jednocześnie informuję, że na podstawie uchwały nr VIII/59/15 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 29 maja 2015 r., **przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów, w granicach, którego zlokalizowana jest działka nr 439, Obr. 2.**

Projekt Planu zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej na sesji w miesiącu czerwcu bieżącego roku, celem jego uchwalenia. Ustalenia MPZP będą obowiązywać po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego.

*Sporządziła Teresa Sisko*

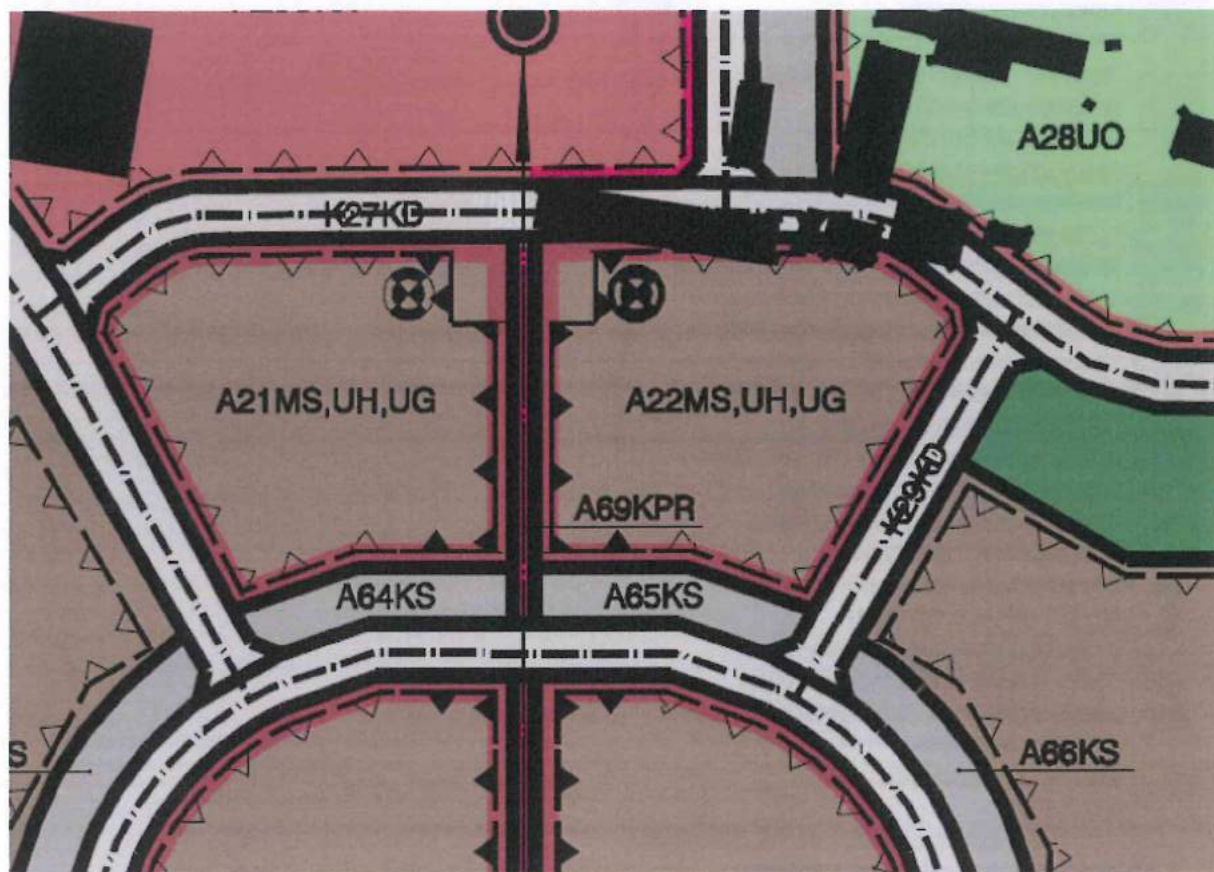
UISZCZONO OPŁATĘ SKARBOWĄ  
W KWOCIE 50,00  
ZA Wypis i wypis z MPZP  
- Nr pokwitowania w kasie U.M.  
- Na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego:  
97 1240 1978 1111 0010 0166 5027  
(niepotrzebne skreślić; dołączyć dowód wpłaty)  
Data 15.05.2017 Podpis T. Sisko

WYKONANO  
15.05.2017  
Teresa Sisko

ZAŁĄCZNIK NR 1 do pisma GPA.6727.125.2017 z dnia 31 maja 2017 r.

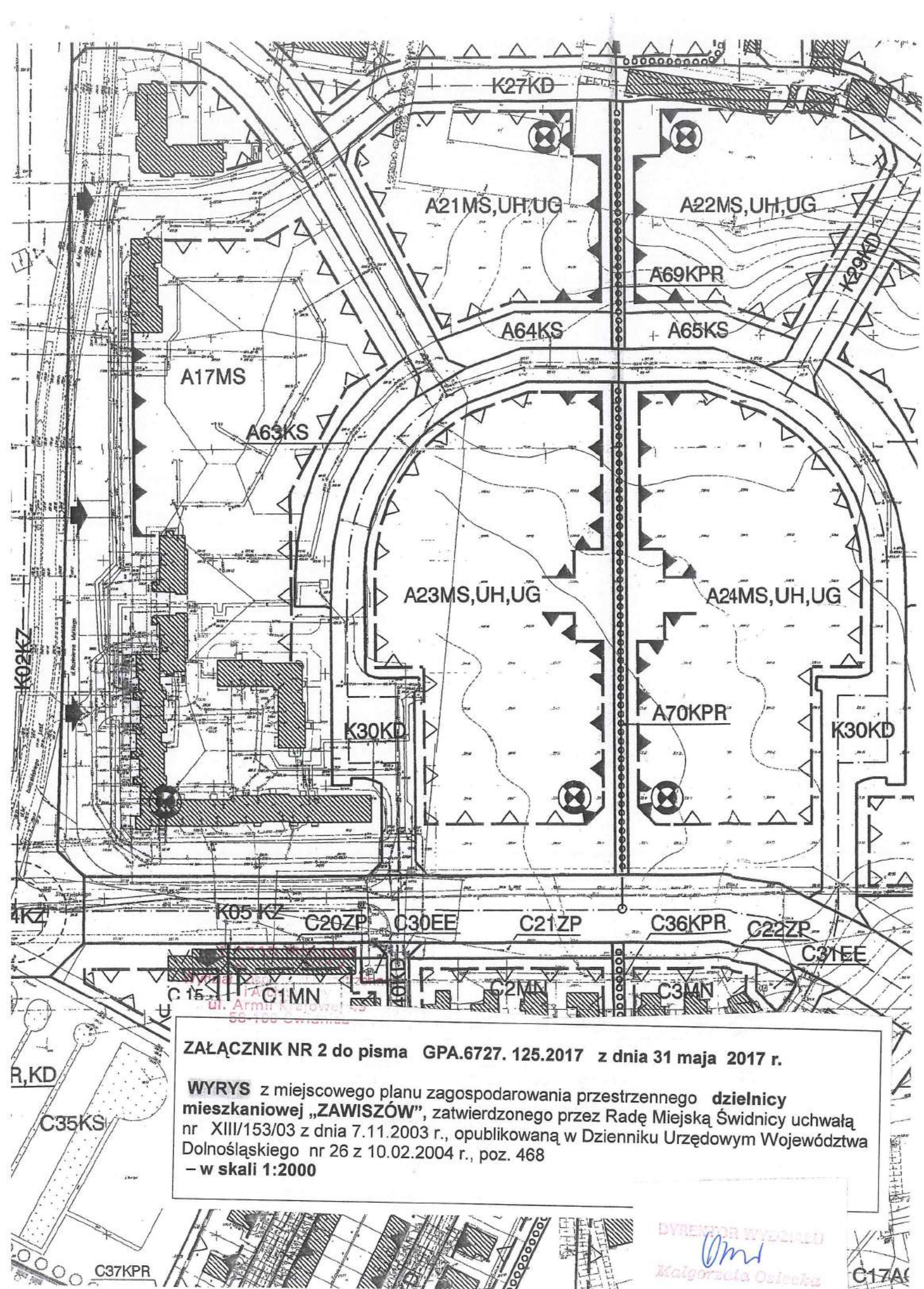
**WYRYS** z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dzielnicy mieszkaniowej „ZAWISZÓW”**, zatwierdzonego przez Radę Miejską Świdnicy uchwałą nr XIII/153/03 z dnia 7.11.2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 26 z 10.02.2004 r., poz. 468

- bez skali



LEGENDA - verte

DYREKTOR WYDZIAŁU  
*Mi*  
Małgorzata Osiecka



**ZAŁĄCZNIK NR 2 do pisma GPA.6727. 125.2017 z dnia 31 maja 2017 r.**

**WYRYS** z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dzielnicy mieszkaniowej „ZAWISZÓW”**, zatwierdzonego przez Radę Miejską Świdnicy uchwałą nr XIII/153/03 z dnia 7.11.2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 26 z 10.02.2004 r., poz. 468  
 – w skali 1:2000

DYREKTOR WYDZIAŁU  
*Om*  
 Małgorzata Osiecka

C17AK