

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru Świdnicy – ul. Saperów.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz. 503, 1846, 2185) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561), a także na podstawie uchwały nr XXXI/323/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 sierpnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Saperów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r.,

uchwala się, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Saperów.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony od północy ul. Hetmańską i ul. Podchorążych, od wschodu ul. Podchorążych, od południa ul. Saperów, od zachodu ul. Parkową i ul. Kosynierów, którego granice oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4- dane przestrzenne.

4. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny

- udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 15) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Saperów (tekst uchwały + rysunek planu);
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu zajmującą ponad 60% powierzchni działki budowlanej; w ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieści się przynależne zagospodarowanie terenu. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem, ustalonych dla nich, wymagań szczegółowych;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla poszczególnych terenów; w ramach ustalonego przeznaczenia uzupełniającego terenu mieści się przynależne zagospodarowanie terenu;
- 5) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć, dopuszczone w granicach każdego terenu, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
  - a) urzędzenia budowlane,
  - b) parkingi,
  - c) drogi wewnętrzne,

- d) zabudowa towarzysząca,
  - e) zieleń urządzonej,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - h) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy i schody  
- z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 6) zabudowie towarzyszącej - należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze, wiaty garażowe, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności usługowej, z wykluczeniem:
- a) stacji paliw,
  - b) działalności związanej z logistyką,
  - c) handlu hurtowego,
  - d) obsługi transportu,
  - e) składowania i magazynowania na odkrytych placach,
  - f) obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,
  - g) myjni samochodowych,
  - h) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
  - i) salonów gier i kasyn,
  - j) zakładów kamieniarskich, stolarskich i ślusarskich,
  - k) usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - l) usług edukacji,
- chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne oraz lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona nadziemnymi elementami budynków i wiat; dopuszcza się jej przekroczenie schodami zewnętrznymi, rampami dla niepełnosprawnych oraz zadaszeniami stref wejściowych o maksimum 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających dróg; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kontenerowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 11) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci mniejszym od 12°;
- 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub wiaty do najwyższej położonej kalenicy/ krawędzi dachu/ attyki, a w przypadku innych obiektów budowlanych ich pełną wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu do najwyższego punktu;
- 13) zabudowie zwartej - należy przez to rozumieć budynki stykające się ścianami;
- 14) powierzchni zabudowy obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat w obszarze działki budowlanej, przy czym dla wiat powierzchnię zabudowy należy przyjąć jako powierzchnię wyznaczoną rzutem krawędzi zewnętrznych przegród pionowych i/lub słupów lub jako powierzchnię dachu w przypadku wiat z dachem na wspornikach.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami;
- 5) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) zespół Twierdzy Fryderycjańskiej (zachowane słupki) ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) ogrodzenie z bramą w zespole koszar artylerii polowej ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego dawnych koszar wojskowych;
- 9) granica strefy obserwacji archeologicznej nowożytnych fortyfikacji miejskich oraz osady przedlokacyjnej z nieistniejącym cmentarzem Św. Mikołaja;
- 10) granica strefy obserwacji archeologicznej nowożytnych fortyfikacji miejskich – zespół dawnych koszar wojskowych w rejonie ul. Parkowej i ul. Saperów;
- 11) Park Saperów - planty miejskie, forma zaprojektowanej zieleni, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

## **ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1.

Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
UM.1 ÷ UM.3	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
U.1 ÷ U.4	1) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych związanych z: a) oświatą i nauką - tereny kwalifikuje się jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, b) ochroną zdrowia i opieką społeczną - tereny kwalifikuje się jako tereny domów opieki społecznej, c) turystyką i wypoczynkiem – tereny kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe; 2) w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej w ramach przeznaczenia uzupełniającego – tereny mieszkaniowo – usługowe; 3) w przypadku lokalizacji pozostałych funkcji usługowych – tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

- 2) ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:
  - a) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych,
  - b) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne,

- c) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględnić ich selektywne zbieranie,
  - d) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,
  - e) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów, z zastrzeżeniem ustaleń dla terenów P,U.1 i P,U.2, zawartych w lit. f,
  - f) dopuszcza się magazynowanie przez prowadzącego przetwarzanie odpadów, na terenie istniejącej stacji demontażu i recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji na terenie P,U.1 i P,U.2,
  - g) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
  - 5) na obszarze objętym planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
  - 6) drzewostan w Parku Saperów - planty miejskie, wymieniony w tabeli 2 poz. 15 podlega ochronie zgodnie z § 7 pkt 5 lit. d;
  - 7) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 7.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) nakazuje się stosowanie pokryć dachów stromych:
  - a) dachówką, blachą płaską, blachodachówką lub gontem bitumicznym,
  - b) w kolorze ceglasto czerwonym oraz w odcieniach szarości;
- 2) nakazuje się stosowanie jednego rodzaju i koloru pokrycia dachowego dla dachów stromych w granicach działki budowlanej;
- 3) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji maksymalnie trójbarwnej w odcieniach szarości, bieli, beżu lub innych stonowanych kolorów, nie kontrastujących z sąsiednią zabudową oraz kolorów naturalnych okładzin z cegły;
- 4) nakazuje się stosowanie w wykończeniu elewacji wyłącznie materiałów z następującego katalogu: tynki, szkło, blacha płaska oraz płyty kompozytowe, okładziny: drewniane, kamienne i ceramiczne z dopuszczeniem zamienników tych okładzin z innych materiałów stanowiących ich wierne odwzorowanie;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w miejscach, gdzie nie wyznaczono linii zabudowy należy sytuować zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8, z następującymi dopuszczeniami:
  - a) dopuszcza się zmniejszenie minimalnego wskaźnika pow. biologicznie czynnej w przypadku działek zabudowanych, na rzecz zachowania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - b) ustalenia zawarte w § 8 dotyczące typu zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy obiektów budowlanych w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz na poprawę stanu zagospodarowania przyległych nieruchomości,

- c) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy nowoprojektowanymi niekubaturowymi elementami związanymi technologicznie z prowadzoną działalnością, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 2 lit. c i d,
  - d) w przypadku istniejących lub projektowanych kondygnacji podziemnych maksymalna intensywność zabudowy może być zwiększona o wartość odpowiadającą wskaźnikowi powierzchni całkowitej tych kondygnacji w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż o 0,8;
- 8) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku ustala się:
- a) nakaz zachowania ujednoczonych cech dachu w zakresie kąta nachylenia głównych połaci, rodzaju i koloru pokrycia,
  - b) nakaz zachowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów oraz rodzaju ich pokrycia.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego dawnych koszar wojskowych, tożsamą z obszarem chronionym wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, której granice wyznaczono na rysunku planu;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1 ustala się:
  - a) nakaz zachowania kompozycji przestrzennej zabudowy wraz z układem zieleni,
  - b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii energetycznych i teletechnicznych oraz wolnostojących niekubaturowych obiektów i urządzeń o charakterze dominant przestrzennych, w tym masztów antenowych,
  - c) zakaz lokalizacji na budynkach niekubaturowych obiektów i urządzeń o wysokości przekraczającej 6,00 m ponad ustaloną wysokość budynku,
  - d) zakaz lokalizacji wolnostojących niekubaturowych obiektów o wysokości przekraczającej maksymalną ustaloną w terenie wysokość zabudowy o więcej niż 6,00 m,
  - e) zakaz montowania na budynkach urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji usytuowanych od strony przestrzeni publicznej;
- 3) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, których wykaz zawiera poniższa tabela 2.

Tabela 2:

lp.	obiekt	położenie
1.	MAGAZYN I. w zespole koszar artylerii polowej, ob. hurtownia	ul. Hetmańska 4, 6
2.	MAGAZYN III. w zespole koszar artylerii polowej, ob. hurtownia	ul. Hetmańska 8, 10
3.	MAGAZYN IV. w zespole koszar artylerii polowej, ob. budynek usługowo - produkcyjny	ul. Hetmańska 14,16
4.	BUDYNEK ADMINISTRACYJNY w zespole koszar artylerii polowej, ob. Biuro Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Świdnicy	ul. Parkowa 2
5.	STAJNIA w zespole koszar artylerii polowej, ob.	ul. Parkowa

	budynek usługowy	6,8,10,12,14,16,18
6.	STAJNIA w zespole koszar artylerii polowej, ob. magazyn	Ul. Podchorążych 1, 3
7.	BUDYNEK ADMINISTRACYJNY w zespole koszar artylerii polowej, ob. przychodnia	ul. Podchorążych 4
8.	BUDYNEK GOSPODARCZY w zespole koszar artylerii polowej, ob. siedziba Kasy Rolniczych Ubezpieczeń Społecznych	ul. Podchorążych 7
9.	MAGAZYN II. w zespole koszar artylerii polowej, ob. budynek usługowy	ul. Podchorążych 13
10.	BUDYNEK ADMINISTRACYJNY w zespole koszar artylerii polowej, ob. Miejski Dom Pobytu Dziennego	ul. Saperów 27
11.	BUDYNEK GŁÓWNY w zespole koszar artylerii polowej, ob. Gimnazjum nr 3	ul. Saperów 27a
12.	BUDYNEK KOSZAROWY w zespole koszar artylerii polowej, ob. Zakład Ubezpieczeń Społecznych	ul. Saperów 29
13.	ogrodzenie z bramą w zespole koszar artylerii polowej	ul. Saperów
14.	zespół Twierdzy Fryderycjańskiej (zachowane słupki graniczne)	ul. Hetmańska
15.	Park Saperów - planty miejskie, forma zaprojektowanej zieleni	ul. Hetmańska, ul. Parkowa

4) na mocy niniejszego planu obejmuje się ochroną obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków wymienione w tabeli 2 i oznaczone na rysunku planu;

5) dla obiektów, o których mowa w pkt 4 ustala się:

a) w odniesieniu do budynków wymienionych w tabeli 2 poz. 1÷ 12:

- nakaz zachowania głównej, historycznej części brył budynków, geometrii dachu, zasad kompozycji elewacji, układu osi oraz rozplanowania i proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- nakaz zachowania oryginalnych, cennych historycznie elementów ukształtowania budynków tj.: cokołów, gzymsów, pilastrów, opasek okiennych i drzwiowych, sztukaterii, elementów rzeźbiarskich, snycerskich i kutych oraz wątków i okładzin ceglanych lub ich odtworzenia w przypadku, gdy element oryginalny uległ zniszczeniu,
- nakaz zachowania lub odtworzenia zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie wielkości i pierwotnego podziału skrzydła okiennego i skrzydła drzwiowego na elewacjach usytuowanych od strony przestrzeni publicznych,
- nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dla całego budynku,
- zakaz montowania urządzeń, o których mowa w pkt 2 lit. e,
- nakaz stosowania kolorystyki zgodnie z § 6,
- zakaz częściowych remontów dachu i elewacji budynku,
- zakaz docieplania elewacji w sposób zmieniający oryginalne, cenne historycznie elementy ukształtowania budynków, o których mowa w tiret 2 oraz docieplania od zewnątrz elewacji z cegły licowej lub z kamienia i pokrywania ich powłokami malarskimi lub innymi zmieniającymi ich kolor i fakturę,

- b) w odniesieniu do ogrodzenia, wymienionego w tabeli 2 poz. 13 – nakaz zachowania formy ogrodzenia i materiałów wykończeniowych z zakazem pokrywania muru ogrodzenia powłokami malarskimi lub innymi zmieniającymi jego kolor i fakturę,
- c) w odniesieniu do zachowanych słupków granicznych zespołu Twierdzy Fryderycjańskiej, wymienionych w tabeli 2 poz. 14 – nakaz zachowania w niezmienionej formie,
- d) w odniesieniu do Parku Saperów - planty miejskie, wymienionego w tabeli 2 poz. 15 - nakaz zachowania układu zieleni, alei i ścieżek;
- 6) ustala się strefy obserwacji archeologicznej:
  - a) nowożytnych fortyfikacji miejskich oraz osady przedlokacyjnej z nieistniejącym cmentarzem Św. Mikołaja, tożsamą z częścią obszaru obserwacji archeologicznej wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
  - b) nowożytnych fortyfikacji miejskich – zespół dawnych koszar wojskowych w rejonie ul. Parkowej i ul. Saperów, tożsamą z obszarem obserwacji archeologicznej wpisanym do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) w granicach stref, o których mowa w pkt 6 ustala się postępowanie jak przy zabytkach archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu, określone w poniższych tabelach 3 ÷ 18:

Tabela 3 – ustalenia dla terenu U,M.1:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe:               <ul style="list-style-type: none"> <li>a) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 7 lit. c,</li> <li>b) teren zabudowy mieszkaniowej;</li> </ul> </li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ul>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90 ÷ 1,30;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy obiektów budowlanych w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,50;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;</li> <li>5) wysokość zabudowy – maksymalnie 16,00 m;</li> <li>6) ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – maksymalnie 3;</li> <li>7) geometria dachów - dachy płaskie;</li> <li>8) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 80,00 m;</li> <li>9) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, wyznaczono</li> </ul>



	<p>wzdłuż ścian zewnętrznych budynków i na ich przedłużeniu;</p> <p>10) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków wpisanych do ewidencji zabytków jedynie w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dostosowania budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez budowę wind i pochylni,</li> <li>b) budowy klatek schodowych, przedsionków, schodów zewnętrznych i zadaszeń wejść do budynków;</li> </ol> <p>11) ustala się zakaz realizacji nowych budynków i wiat za wyjątkiem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m<sup>2</sup>;</p> <p>13) teren położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej oznaczonych na rysunku planu oraz znajdują się na nim budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 7.</p>
--	---

Tabela 4 – ustalenia dla terenu U,M.2:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 7 lit. f z wyłączeniem usług blacharskich i lakierniczych,</li> <li>b) teren zabudowy mieszkaniowej;</li> </ol> </li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające - nie ustala się;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – zwarta;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50 ÷ 2,00;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy obiektów budowlanych w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 1,00;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;</li> <li>5) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,00 m;</li> <li>6) ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – maksymalnie 2;</li> <li>7) geometria dachów - płaskie lub mansardowe, o kącie nachylenia górnych połaci do 30<sup>0</sup> oraz dolnych połaci od 65<sup>0</sup> do 80<sup>0</sup>;</li> <li>8) maksymalna szerokość elewacji frontowej pojedynczego segmentu w zabudowie zwartej - 33,00 m;</li> <li>9) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy jej granicy;</li> <li>10) ustala się zakaz realizacji nowych budynków i wiat za wyjątkiem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;</li> <li>11) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;</li> <li>12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 190 m<sup>2</sup>;</li> <li>13) teren położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej oznaczonych na rysunku planu oraz znajdują się na nim budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 7.</li> </ol>

Tabela 5 – ustalenia dla terenu U,M.3:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) teren zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 7 lit. k i l;</li> </ol> </li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające- nie ustala się;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>0,49 \div 1,60</math>;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy obiektów budowlanych w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,80;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m;</li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;</li> <li>7) geometria dachów – płaskie lub mansardowe o kącie nachylenia górnych połaci do 30° oraz dolnych połaci od 65° do 80°;</li> <li>8) maksymalna szerokość elewacji budynku lub pojedynczego segmentu w zabudowie zwartej - 39,00 m;</li> <li>9) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;</li> <li>10) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;</li> <li>11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 300 m<sup>2</sup>;</li> <li>12) teren położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej oznaczonych na rysunku planu oraz znajdują się na nim budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 7.</li> </ol>

Tabela 6 – ustalenia dla terenu U.1:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 7 lit. k i l oraz istniejących usług wymienionych w § 3 pkt 7 lit. f z wyłączeniem usług blacharskich i lakierniczych;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca, zwarta;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>0,34 \div 3,00</math>;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy obiektów budowlanych w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5 %;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m;</li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;</li> <li>7) geometria dachów - płaskie;</li> </ol>

<p>8) maksymalna szerokość elewacji budynku - 39,00 m;</p> <p>9) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, wyznaczono wzdłuż ścian zewnętrznych budynków i na ich przedłużeniu;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>11) wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>12) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić dojazd do terenu ZP.5;</p> <p>13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 680 m<sup>2</sup>;</p> <p>14) teren położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej oznaczonych na rysunku planu oraz znajdują się na nim obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 7.</p>
---

Tabela 7 – ustalenia dla terenu U.2:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej obejmujący wyłącznie usługi wymienione w § 3 pkt 7 lit. I;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,48 ÷ 1,00;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy obiektów budowlanych w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla budynku wpisanego do ewidencji zabytków – 16,00 m,</p> <p>b) dla pozostałych budynków, za wyjątkiem zabudowy towarzyszącej – 13,00 m,</p> <p>c) dla zabudowy towarzyszącej – 6,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;</p> <p>7) geometria dachów – płaskie;</p> <p>8) maksymalna szerokość elewacji budynku - 74,00 m;</p> <p>9) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, wyznaczono wzdłuż ścian zewnętrznych budynków i na ich przedłużeniu;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 800 m<sup>2</sup>;</p> <p>12) teren położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej oznaczonych na rysunku planu oraz znajdują się na nim obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 7.</p>

Tabela 8 – ustalenia dla terenu U.3:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług

	<p>wymienionych w § 3 pkt 7 lit. k i l;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>0,20 \div 1,00</math>;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy obiektów budowlanych w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %;</p> <p>5) wysokość zabudowy - maksymalnie 16,00 m;</p> <p>6) ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – <math>2 \div 4</math>;</p> <p>7) geometria dachów – płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od <math>30^{\circ}</math> do <math>45^{\circ}</math>;</p> <p>8) maksymalna szerokość elewacji budynku - 35,00 m;</p> <p>9) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, wyznaczono wzdłuż ścian zewnętrznych budynków i na ich przedłużeniu;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>11) wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m<sup>2</sup>;</p> <p>13) teren położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej oznaczonych na rysunku planu oraz znajdują się na nim obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 7.</p>

Tabela 9 – ustalenia dla terenu U.4:

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 7 lit. f;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>0,20 \div 0,48</math>;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy obiektów budowlanych w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,48;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 5,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 1;</p> <p>7) geometria dachu –płaski;</p> <p>8) maksymalna szerokość elewacji budynku - 20,00 m;</p> <p>9) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, wyznaczono wzdłuż ścian zewnętrznych budynku i na ich przedłużeniu oraz równolegle do północno-wschodniej granicy działki w odległości 2,50 m od linii</p>

<p>rozgraniczającej;</p> <p>10) wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej;</p> <p>11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 380 m<sup>2</sup>;</p> <p>12) teren położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 7 pkt 1 i 2.</p>
--

Tabela 10 – ustalenia dla terenów P,U.1 i P,U.2:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,</p> <p>b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 7 lit. b, c, d, e, f, g, j oraz istniejącej stacji demontażu i recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25 ÷ 2,00;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy obiektów budowlanych w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,60;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 16,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu:</p> <p>a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 4,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 1;</p> <p>7) geometria dachów – płaskie;</p> <p>8) maksymalna szerokość elewacji budynku - 55,00 m;</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m<sup>2</sup>.</p> <p>11) teren położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej oznaczonych na rysunku planu oraz znajdują się na nim budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 7.</p>

Tabela 11 – ustalenia dla terenu KP.1:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - teren parkingu;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej oraz wiat;</p> <p>2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić dojazd do terenu ZP.5;</p> <p>3) teren położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej oznaczonych na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 7 pkt 1, 2, 6 i 7.</p>

Tabela 12 – ustalenia dla terenu ZP.1:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) ustala zakaz zabudowy kubaturowej; 2) ustala się nakaz zachowania 100% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej; 3) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9; 4) teren jest położony w obszarze wpisanym do gminnej ewidencji zabytków i w granicach stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej oznaczonych na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 7 pkt 1, 2, 6 i 7.

Tabela 13 – ustalenia dla terenów ZP.2 ÷ ZP.4:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające - ciągi piesze i drogi rowerowe; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala zakaz zabudowy kubaturowej; 2) ustala się nakaz zachowania 90% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej; 3) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9; 4) tereny są wpisane do gminnej ewidencji zabytków i położone w granicach stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej oznaczonych na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 7 pkt 1, 2, 6 i 7.

Tabela 14 – ustalenia dla terenu ZP.5:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające - ciągi piesze; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) ustala zakaz zabudowy kubaturowej; 2) dopuszcza się lokalizację pomnika; 3) ustala się nakaz zachowania 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej; 4) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9; 5) teren położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej oznaczonych na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 7 pkt 1, 2, 6 i 7.

Tabela 15 – ustalenia dla terenu KD/Z.1:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
----	---

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) klasa techniczna „Z” – zbiorcza;</li> <li>2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących granicach ewidencyjnych tj. od 18,00 ÷ 28,00 m;</li> <li>3) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9;</li> <li>4) w granicach terenu dopuszcza się przebieg trasy rowerowej „EuroVelo 9” ujętej w Koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – Dolnośląska Cyklostrada;</li> <li>5) teren położony jest częściowo w granicach strefy obserwacji archeologicznej oznaczonej na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 7 pkt 6b i 7.</li> </ol>

Tabela 16 – ustalenia dla terenów KD/L.1, KD/L.2:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) klasa techniczna „L” – lokalna;</li> <li>2) szerokość dróg: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) KD/L.1 – szerokość w liniach rozgraniczających od 12,00 ÷ 20,00 m; część położona w granicach planu od 0,00 ÷ 8,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>b) KD/L.2 – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących granicach geodezyjnych tj. od 13,00 ÷ 41,00 m;</li> </ol> </li> <li>3) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9;</li> <li>4) tereny położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej oznaczonych na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 7 pkt 1, 2, 6 i 7.</li> </ol>

Tabela 17 – ustalenia dla terenu KD/D.1:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) klasa techniczna „D” – dojazdowa;</li> <li>2) w granicach planu znajduje się fragment drogi klasy „D” o szerokości, zgodnie z rysunkiem planu, od 0,00 ÷ 9,00 m;</li> <li>3) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9;</li> <li>4) teren położony jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej oznaczonych na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 7 pkt 1, 2, 6 i 7.</li> </ol>

Tabela 18 – ustalenia dla terenów KDW.1, KDW.2, KDW.3:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) KDW.1 - 6,00 ÷ 10,00 m z poszerzeniem do 16,00 m przy włączeniu do ulicy KD/L.2,</li> <li>b) KDW.2 – w istniejących granicach geodezyjnych, tj. 6,00 ÷ 22,00 m,</li> <li>c) KDW.3 – w istniejących granicach geodezyjnych, tj. 10,00 ÷ 31,00 m;</li> </ol> </li> <li>2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika;</li> <li>3) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu;</li> <li>4) tereny położone są w granicach stref ochrony konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej oznaczonych na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 7 pkt 1, 2, 6 i 7.</li> </ol>

§ 9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolami: KD/Z.1, KD/L.1, KD/L.2, KD/D.1, ZP.1 ÷ ZP.5;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:
  - a) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
  - b) na wszystkich terenach stanowiących przestrzeń publiczną dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne dróg oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.

§ 10. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i wynikające z nich szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem występują obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami i prawa budowlanego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu dla ww. obiektów i obszarów zostały zawarte w § 7.

§ 11. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 250 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60<sup>0</sup>–120<sup>0</sup>;



- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi, dla których ustala się odpowiednio:
  - a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną:
    - minimalna powierzchnia działki 2,00 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki – 1,00 m,
  - b) minimalna szerokość działki wydzielanej pod drogi – 6,00 m.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z zachowaniem następujących wymagań:

- 1) obiekty budowlane infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym mogą być lokalizowane na wszystkich terenach;
- 2) obiekty liniowe należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania;
- 3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych;
- 4) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w granicach nieruchomości;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych i technologicznych wykorzystujących systemy proekologiczne uwzględniając przepisy odrębne i inne przepisy prawa miejscowego w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 8) ustala się wyposażenie obszaru w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy dopuszczanej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, biogazowni i urządzeń wolnostojących.

3. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 2 lit b ÷ e, pkt. 5 lit. a, tiret 5.

5. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem poprzez istniejący i projektowany system dróg oznaczonych na rysunkach planu oraz stycznych do granic opracowania, a także poprzez drogi wewnętrzne dopuszczone w ustaleniach planu;
- 2) dla nowych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych ustaleniami planu ustala się:
  - a) drogi z jednostronnym włączeniem do istniejących ulic, należy zakończyć placami do zawracania samochodów o wymiarach jak dla dróg dojazdowych wg. przepisów odrębnych,
  - b) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 ÷ 12,00 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu określa § 8, tabele 15 ÷ 18.

6. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

- 1) ustala się wymóg zapewniania minimalnej ilości miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli 19, która zawiera wykaz przeznaczeń obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia.

Tabela 19 – miejsca parkingowe:

Lp.	przeznaczenie obiektu na działce budowlanej	ilość miejsc parkingowych [mp]
1.	mieszkaniowe	min. 2 mp/1 mieszkanie
2.	usługi handlu detalicznego o pow. sprzedaży nie przekraczającej 2000 m <sup>2</sup>	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/40 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
3.	handel hurtowy	min. 1mp i nie mniej niż 1 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
4.	usługi hotelarskie	min. 1mp/30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi lub 1 mp/ 4 miejsca noclegowe
5.	usługi gastronomii	min. 1mp i nie mniej niż 1mp/30m <sup>2</sup> pow. użytkowej pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi lub 1 mp/ 4 miejsca konsumpcyjne
6.	produkcyjne, składy i magazyny	min. 1 mp i nie mniej niż 1 mp/ 5 zatrudnionych
7.	pozostałe	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

- 2) w przypadku braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej, w granicach terenów: UM.2, U.1, U.2, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na wydzielonym parkingu w granicach terenu KP.1;
- 3) w przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, nie powodujących zwiększenia ilości użytkowników, nie wymaga się realizacji dodatkowych miejsc parkingowych;
- 4) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tabelą nr 19 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
  - a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
  - b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
  - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;
- 5) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych i podziemnych parkingów oraz garaży wbudowanych w budynki.

7. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym tj. za pośrednictwem ulic: Saperów, Parkowa i Hetmańska.

§ 13. W granicach terenów objętych planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

### **ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

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

**PREZYDENT MIASTA**

***Beata Moskal-Słaniewska***

**RADCA PRAWNY**

***Mariusz Starke***

**ZASTĘPCA PREZYDENTA**

**Krystian Werecki**

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały nr .....**  
**Rady Miejskiej w Świdnicy**  
**z dnia .....**

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Saperów i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r., poz. 503, 1846, 2185), a także zobowiązań wynikających z Uchwały nr XXXI/323/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 sierpnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021r. poz. 2404):

*„§ 12. 1. Do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.”*

W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Saperów został wykonany w oparciu o przepisy dotychczasowe, tj. zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1587).

Projekt planu przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Świdnicy do uchwalenia, poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.506.2021.KM z dnia 23 grudnia 2021r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świdnicy Postanowieniem nr 174/21 znak ZNS.9022.3.31.2021 z dnia 07 grudnia 2021 r.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie ww. organów:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismem znak WSI.410.247.2022.KM z dnia 04 lipca 2022 r.
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świdnicy – Postanowieniem nr 95/22 znak ZNS.9022.3.19.2022 z dnia 06 lipca 2022 r.

W terminie od 03 października do 24 października 2022 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu, a dnia 20 października 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 07 listopada 2022 r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Obszar objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta. W związku z powyższym w ramach planu nie było wymagane uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rada Miejska w Świdnicy stwierdziła, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica. Ustalone w planie przeznaczenie terenów oraz położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania uwzględniają dyspozycje studium.

Niniejszy plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

- plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do warunków lokalizacyjnych oraz charakteru funkcjonalnego i zaopiniowane przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego; obszar objęty planem obejmuje teren zainwestowane z niewielkimi rezerwami inwestycyjnymi oraz tereny istniejącej zieleni parkowej przeznaczonej do zachowania; plan przewiduje pod zainwestowanie tereny nie objęte ochroną przyrody i nie wskazane pod takie wykorzystanie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta;
- na obszarze objętym planem występują budynki oraz obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków; plan ustala ochronę obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz zawiera ustalenia gwarantujące właściwą ochronę potencjalnych znalezisk archeologicznych; w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony; przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie ww. wymagań;
- plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie możliwości inwestycyjnych terenu, zgodnie z dyspozycjami studium, przy wykorzystaniu istniejących dróg publicznych i uzbrojenia terenu;
- dokument uwzględnia prawo własności, respektuje prawa nabyte; uwzględnia także złożone wnioski w możliwie najwyższym stopniu, przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego, zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;
- plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- plan chroni interes publiczny – uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;
- w pracach planistycznych został zapewniony udział społeczeństwu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz w ramach dodatkowych dwóch dyżurów projektanckich w trakcie konsultacji społecznych; dokumenty planistyczne były

udostępnianie wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;
- plan uwzględnia dostępność miejskich sieci wody oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, nie dopuszczając w tym zakresie rozwiązań indywidualnych, za wyjątkiem retencjonowania wód deszczowych.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób jego zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interes prywatny, starannie analizując złożone wnioski.

Plan respektuje istniejący stan zagospodarowania terenów, a wprowadzone zmiany w stosunku do stanu istniejącego oraz dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z potrzebami wspólnoty samorządowej.

W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy w tym wyrażone w złożonych wnioskach. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturom przestrzennym miasta zwartość poprzez wykorzystanie istniejącej rezerwy inwestycyjnej w granicach terenów zainwestowanych. Obszar objęty planem leży w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1443.).

Prezentowany plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, przyjętej przez Radę Miejską w Świdnicy w dniu 28 września 2018 r. uchwałą nr XLVIII/510/18 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ocena skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Świdnicy - ul. Saperów wskazuje, że uchwalenie tego planu wpłynie nieznacznie na finanse gminy. Możliwe jest uzyskanie korzyści z tytułu opłaty planistycznej od terenu o powierzchni ok. 470 m<sup>2</sup>. Po stronie kosztów znajdzie się budowa przedłużenia ul. Hetmańskiej do ul. Saperów o dł. ok. 150 m (przeniesienie zobowiązania z obecnie obowiązującego planu) oraz budowa odcinka drogi wewnętrznej o długości ok. 80 m. Łączny koszt budowy ww. inwestycji to ok. 1 mln. zł netto. Zmiany funkcjonalne, tj. dopuszczenie w większym niż dotychczas zakresie funkcji mieszkaniowej wpłynie na obniżenie podatków od nieruchomości. Spadek ten obliczono na maksymalnie ok. 77 930 zł. Równocześnie uchwalenie planu uwzględni składane wnioski oraz wyeliminuje z obrotu prawnego część planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 1998 r., którego ustalenia nie odpowiadają obecnym standardom planistycznym. Tym samym uchwalenie planu należy uznać za zasadne.

**RADCA PRAWNY**

***Mariusz Starke***

**DYREKTOR WYDZIAŁU**

***Małgorzata Osiecka***





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU ŚWIDNICY - UL. SAPERÓW RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY Z DNIA .....

skala 1:1000

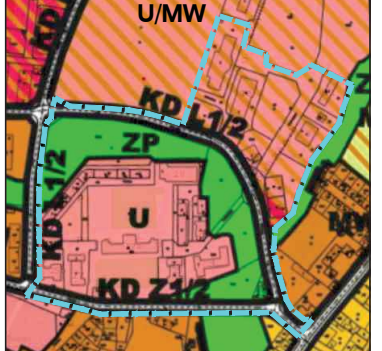


### OZNACZENIA:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	U, M tereny zabudowy usługowej; tereny zabudowy mieszkaniowej
	U tereny zabudowy usługowej
	P, U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; tereny zabudowy usługowej
	KP teren parkingu
	ZP tereny zieleni urządzonej
	KD/Z tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
	KD/L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	KD/D teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	KD/W tereny dróg wewnętrznych

	budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
	zespół Twierdzy Fryderycjańskiej (zachowane słupki) ujęty w gminnej ewidencji zabytków
	ogrodzenie z bramą w zespole koszar artylerii polowej ujęte w gminnej ewidencji zabytków
	granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego dawnych koszar wojskowych
	granica strefy obserwacji archeologicznej nowożytnych fortyfikacji miejskich oraz osady przedlokacyjnej z nieistniejącym cmentarzem Św. Mikołaja
	granica strefy obserwacji archeologicznej nowożytnych fortyfikacji miejskich - zespół dawnych koszar wojskowych w rejonie ul. Parkowej i ul. Saperów
	Park Saperów - planty miejskie, forma zaprojektowanej zieleni, ujęty w gminnej ewidencji zabytków

wyrys z ustalen studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica (Uchwała nr XXXIV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3.07.2009 r.)  
 granica obszaru objętego planem



	U tereny zabudowy usługowej
	MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	ZP tereny zieleni urządzonej
	KDL tereny komunikacji - droga zbiorcza
	KDZ tereny komunikacji - droga lokalna



Załącznik nr 2  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Saperów.**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt. 11 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503, 1846, 2185), rozstrzygnięcia w przedmiocie uwag nie podejmuje się.

**PREZYDENT MIASTA**

***Beata Moskal-Słaniewska***

Załącznik nr 3  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia ..... 2022r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 503, 1846, 2185).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Saperów, po stronie Gminy Miasto Świdnica wystąpią zobowiązania związane z:

- budową odcinka dogi wewnętrznej, na działce będącej własnością gminy, o długości ok. 80 m,
- budową przedłużenia ul. Hetmańskiej do ul. Saperów o dł. ok. 150 m (przeniesienie zobowiązania z obecnie obowiązującego planu).

Realizacja ww. zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy i/lub wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych oraz ewentualnej partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.

**PREZYDENT MIASTA**

***Beata Moskal-Słaniewska***

Załącznik nr 4  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia ..... 2022r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**PREZYDENT MIASTA**

***Beata Moskal-Słaniewska***