



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 października 2018 r.

Poz. 5083

UCHWAŁA NR XLVIII/511/18 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 28 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic: Stawki – Lipowa – Westerplatte w Świdnicy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zmianami), a także na podstawie uchwały nr XXXV/372/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 sierpnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic: Stawki – Lipowa – Westerplatte w Świdnicy, 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.,

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic: Stawki – Lipowa – Westerplatte w Świdnicy.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony od północy i wschodu ul. Westerplatte, od południa ul. Lipową, od zachodu ul. Stawki i pl. Michała Drzymały, 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. Załączniki nr 2 i nr 3 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) 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;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów o rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 2) **teren** – 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, określone 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, chyba, że ustalenia § 8 stanowią inaczej:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) parkingi,

- c) szalety,
 - d) kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej takie jak: stacje transformatorowe, hydrofarmy, wymienniki ciepła,
 - e) zieleń urządzoną,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) pomniki,
 - h) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - i) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne dla osób niepełnosprawnych, schody, z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 6) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi prowadzone w lokalach usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne, obejmujące działalności z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych oraz usług typu: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu i odnowy biologicznej;
- 7) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności usługowej, z wykluczeniem:
- a) stacji paliw,
 - b) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,
 - c) obsługi transportu,
 - d) działalności związanej ze zbieraniem, przetwarzaniem, unieszkodliwianiem odpadów oraz odzyskiem surowców;
 - e) obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,
 - f) demontażu pojazdów,
 - g) myjni samochodowych,
 - h) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
 - i) salonów gier i kasyn;
 - j) zakładów kamieniarskich i stolarskich; chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się zlokalizowania zewnętrznej ściany budynku, z wyłączeniem gzymsów, ryzalitów i innych zdobień elewacji; dopuszcza się cofnięcie ściany budynku o maksimum 2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji; dla budynków infrastruktury technicznej obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako linię nieprzekraczalną;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków; dopuszcza się jej przekroczenie wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w tabeli 3 w § 8;
- 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 przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
- 12) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć dominującą, najwyższą część budynku stanowiącą min. 70% jego kubatury;

- 13) **sposobie usytuowania zabudowy** - należy przez to rozumieć usytuowanie budynku wyznaczone przez kierunek ścian zewnętrznych jego głównej bryły;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku do najwyższej położonej kalenicy/krawędzi dachu/attyki, a w przypadku innych obiektów ich pełną wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu do najwyższego punktu;
- 15) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć budynki stykające się ścianami.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) sposób usytuowania zabudowy;
- 6) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu;
- 7) fragment Parku Centralnego - plant miejskich, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną na mocy planu;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego układu urbanistycznego - zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi, przedmieścia, fortyfikacje i miasto z XIX w. i z początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice oraz zabudowę, tereny zielone i fortyfikacje w okolicach ul. Śląskiej;
- 10) granica strefy ochrony archeologicznej „W”;
- 11) szpaler drzew wskazany do ochrony;
- 12) granice obszaru objętego planem.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. 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
MW,U	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

- 2) ustala się następujące zasady gospodarki 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 uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji 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) 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 kształtowanie głównej bryły budynku na planie prostokąta;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachów stromych: dachówką, w kolorze ceglasto-czerwonym;
- 3) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pastel, maksymalnie trójbarwnych, nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 4) nakazuje się stosowanie w wykończeniu elewacji:
 - a) materiałów takich jak: tynki, szkło, klinkier;
 - b) okładziny: drewniane, kamienne i ceramiczne z dopuszczeniem zamienników tych okładzin z innych materiałów stanowiących ich wierne odwzorowanie z zachowaniem wymogów dotyczących zasad kształtowania zabudowy zawartych w § 8;
- 5) zakazuje się stosowania okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej i fałdowej;
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, ustala się zgodnie z rysunkiem planu; 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 powierzchni biologicznie czynnej w przypadku działek zabudowanych, na rzecz zachowania stanu istniejącego,
 - b) ustalenia zawarte w § 8 dotyczące typu zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy 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 w granicach terenów o innym przeznaczeniu,
 - c) dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 8) ustala się wysokość urządzeń technicznych i masztów montowanych na dachach budynków nie większą niż 1,50 m;
- 9) ustala się ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu:
 - a) dla nowo projektowanych budynków – od 3 do 5,
 - b) dla budynków lokalizowanych w terenie MW,U.2 dopuszcza się 2 kondygnacje wyłącznie pod warunkiem wykonania elewacji odwzorowujących lub sugerujących podziały na min. 3 kondygnacje, co najmniej od strony elewacji północnej, południowej i ul. Westerplatte;
 - c) dla istniejących budynków, za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej – do 5 kondygnacji; z zachowaniem wymogów dotyczących wysokości zabudowy zawartych w § 8.
- 10) ustala się zakaz budowy budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat garażowych i gospodarczych;
- 11) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w formie kontenerów, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku ustala się:
 - a) nakaz zachowania ujednoliconych 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.

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

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego układu urbanistycznego - zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi, przedmieścia, fortyfikacje i miasto z XIX w. i z początków XX w wraz z zabudową pofabryczną, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) nakaz zachowania układu przestrzennego istniejącej zabudowy pierzejowej wraz z budynkami wpisanymi do ewidencji zabytków,
 - b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii energetycznych i teletechnicznych;
- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice, oraz zabudowę, tereny zielone i fortyfikacje w okolicy w okolicach ul. Śląskiej, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków; zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii energetycznych i teletechnicznych,
 - b) nakaz utrzymania charakteru szaty roślinnej i układów zieleni wysokiej w powiązaniu z Parkiem Centralnym;
- 3) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „W”, której granice oznaczono na rysunku planu;
- 4) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru obserwacji archeologicznej nowożytnych fortyfikacji miejskich oraz osady przed lokacyjnej z nieistniejącym cmentarzem Św. Mikołaja wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) w związku z uwarunkowaniami opisanymi w ust. 3 i 4, w granicach całego obszaru objętego planem ustala się postępowanie jak przy zabytkach archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty budowlane wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazane do ochrony na mocy planu, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2:

lp.	obiekt	położenie
1.	Dom mieszkalny	Plac Drzymały 10
2.	Dom mieszkalny	Plac Drzymały 11
3.	Dom mieszkalny	ul. Stawki 5
4.	Dom mieszkalny	ul. Westerplatte 12
5.	Dom mieszkalny	ul. Westerplatte 14
6.	Dom mieszkalny	ul. Westerplatte 16
7.	Dom mieszkalny	ul. Westerplatte 22
8.	Dom mieszkalny Sióstr w zespole szpitalnym ss. Elżbietanek	ul. Westerplatte 24
9.	Budynek szpitala w zespole szpitala ss. Elżbietanek, szpital miejski, ob. nieużytkowany	ul. Westerplatte 26
10.	Park centralny – planty miejskie	ul. Pionierów – ul. Śląska – ul. Sprzymierzeńców

- 7) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w tabeli 2 ustala się:
 - a) nakaz zachowania głównej, historycznej części brył budynków, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, zachowania zasad kompozycji elewacji, układu osi oraz rozplanowania i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych przestrzeni publicznych;
 - b) nakaz zachowania lub odtworzenia cennych historycznie elementów ukształtowania budynków tj. kamiennych cokołów, gzymsów, pilastrów, opasek okiennych i drzwiowych, sztukaterii, elementów rzeźbiarskich, snycerskich i kutych;
 - c) nakaz zachowania lub odtworzenia zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie wielkości i pierwotnego podziału skrzydła okiennego i skrzydła drzwiowego w elewacjach frontowych;

- d) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dla całego obiektu;
 - e) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój frontowych elewacji;
 - f) nakaz stosowania kolorystyki zgodnie z § 6 pkt 3;
 - g) zakaz ocieplenia elewacji z cegły licowej lub z kamienia od zewnątrz.
- 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, w tym minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, sposób usytuowania obiektów budowlanych, określone w poniższych tabelach 3 ÷ 13:

Tabela 3 – ustalenia dla terenu **MW.1:**

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi towarzyszące, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00 ÷ 3,00, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,60; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 18,00 m; 5) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony drogi oznaczonej symbolem KDD.2 - 22,00 m; 6) geometria dachów - wielospadowe lub płaskie; 7) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny a) od strony terenu KDD.2 - 5,50 ÷ 6,50 m, b) od strony terenu KDW.1 – 4,00 ÷ 34,00 m 8) szerokość dróg wewnętrznych - 6,00 ÷ 12,00 m; 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m ² ; 10) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku terenu KDW.1 budynkami infrastruktury technicznej.

Tabela 4 – ustalenia dla terenu **MW,U.1:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne; b) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00 ÷ 5,00; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 18,00 m 5) szerokość elewacji budynku od strony drogi oznaczonej symbolem KDD.1 - $15,00 \div 27,00$ m, z wymogiem zastosowania pionowego podziału elewacji na segmenty nie przekraczające 18 m; 6) geometria dachów: a) dla zabudowy zlokalizowanej od strony ul. Westerplatte - dachy strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, b) dla zabudowy zlokalizowanej od strony drogi oznaczonej symbolem KDD.1 (ul. Stawki) oraz wewnątrz terenu – dachy płaskie; 7) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej z ul. Westerplatte – $4,30 \div 5,00$ m; 8) odległości obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu: a) od strony drogi oznaczonej symbolem KDD.1 - tożsama z linią rozgraniczającą teren, b) od strony ul. Westerplatte – $6,70 \div 8,50$ m; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się; 10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

Tabela 5 – ustalenia dla terenu **MW,U.2:**

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne; b) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe, c) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,5 \div 3,00$, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,6; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalno-usługowej – 25%, b) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkalnej – 15%; 4) wysokość zabudowy od 10 do 18,00 m; 5) szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – $18,00 \div 32,00$ m; 6) geometria dachów – płaskie; 7) odległości obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu – $4,00 \div 5,70$ m; 8) sposób usytuowania zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu lub równoległe do granic działek budowlanych; 9) szerokość dróg wewnętrznych - $6,00 \div 12,00$ m; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy. 12) dla zabudowy od ul. Westerplatte ponadto ustala się: a) szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – $18,00 \div 32,00$ m, z wymogiem zastosowania pionowego podziału elewacji na segmenty nie przekraczające 6 m, b) na elewacjach od strony północnej, południowej i ul. Westerplatte nakaz stosowania okładzin zewnętrznych elewacji wyłącznie z następujących materiałów: - elewacyjna cegła lub płytki klinkierowe, - szkło lub inne materiały transparentne, - tynk max. 20% powierzchni każdej elewacji; c) powierzchnia elewacji zajęta przez przeszklenia lub inne materiały transparentne: - na elewacji od strony ul. Westerplatte min. 20%,

- na elewacji południowej min. 10%; - na elewacji północnej min. 10%, z dopuszczeniem odstąpienia od realizacji w przypadku zabudowy na granicy działki; d) nakaz zastosowania elementów architektonicznych w postaci gzymsu, fryzu, attyki lub podobnych detali architektonicznych, sugerujących podziały na min. 3 kondygnacje; e) nakaz realizacji, min w jednym narożniku budynku, segmentu o wyróżniającej się formie i wysokości, o następujących parametrach: - minimalna szerokość ww. segmentu – 6m, - minimalna wysokość ww. segmentu – 1m powyżej krawędzi attyki przyległej do tego segmentu; f) geometria dachów – płaskie z nakazem stosowania zwieńczeń, w postaci attyki maskującej spadek dachu, co najmniej od strony elewacji północnej, południowej i ul. Westerplatte;

Tabela 6 – ustalenia dla terenu **MW,U.3:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne; b) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe, c) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,00 \div 3,00$, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,60; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 18,00 5) minimalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00 m; 6) geometria dachów – jednorodna w granicach całego terenu, tj.: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 7; 7) w budynku przy ul. Westerplatte 24 dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu bez względu na rozwiązanie przyjęte dla pozostałych budynków w granicach terenu wg zasady określonej w pkt 6; 8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu od strony przyległych dróg - $4,00 \div 36,00$ m; 9) sposób usytuowania zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 10) szerokość dróg wewnętrznych - $6,00 \div 12,00$ m; 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², 12) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 13) ustala się nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu jako szpaler drzew wskazany do ochrony.

Tabela 7 – ustalenia dla terenu **MW,U.4:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne; b) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe, 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,30 \div 3,00$;
2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,80;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
4) maksymalna wysokość zabudowy – 18,00;
5) szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – nie ustala się;
6) geometria dachów - symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub płaskie;
7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu wynosi – 1,00 m;

Tabela 8 – ustalenia dla terenu **MW,U.5:**

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne; b) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe, c) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,00 \div 3,00$; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,6; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 18,00 m, 5) szerokość elewacji budynku od strony drogi oznaczonej symbolem KDD.1 – $30,00 \div 75,00$ m, z wymogiem zastosowania pionowego podziału elewacji na segmenty nie przekraczające 18 m; 6) geometria dachów – dachy płaskie; 7) obowiązująca linia zabudowy tożsama z linią rozgraniczającą teren od strony ul. Stawki oznaczonej symbolem KDD.1; 8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW.1 wynosi 4,00 m; 9) sposób usytuowania zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 10) szerokość dróg wewnętrznych - $6,00 \div 12,00$ m; 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m ² ; 12) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

Tabela 9 – ustalenia dla terenu **ZP.1:**

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 za wyjątkiem: a) 1 szaletu o maksymalnej powierzchni zabudowy 25 m ² i maksymalnej wysokości 4,00 m; b) 1 tymczasowego obiektu usługowo – handlowego, o którym mowa w § 9 pkt 2, lit a; 2) ustala się nakaz zachowania 85% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej; 3) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9.

Tabela 10 – ustalenia dla terenu **G.1:**

1. Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - gazownictwo;

	2) przeznaczenie uzupełniające: a) drogi wewnętrzne, b) ciągi piesze i drogi rowerowe, c) teren zieleni urządzonej; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i utwardzenia terenu;

Tabela 11 – ustalenia dla terenu **KDZ.1**:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej 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 terenów:
	1) klasa techniczna „Z” – zbiorcza; 2) w granicach planu znajduje się fragment drogi o szerokości – 0,00 ÷ 5,30 m; 3) teren KDZ.1 jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9.

Tabela 12 – ustalenia dla terenów **KDD.1 i do KDD.2**:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; 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 terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - w istniejących granicach ewidencyjnych, z poszerzeniem do 17 m przy zachodniej granicy planu; 2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny dla terenu KDD.2, bez wydzielonego chodnika; 3) tereny KD/D są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9.

Tabela 13 – ustalenia dla terenu **KDW.1**:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi wewnętrznej; 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 terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 13,50 m ÷ 17,30 m 2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika;

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

- 1) za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolami: **KDZ. 1**, **KDD.1**, **KDD.2**, **ZIP.1**;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia w zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych:
 - a) na terenie ZIP.1 dopuszcza się 1 tymczasowy obiekt usługowo – handlowy o maksymalnej powierzchni zabudowy 25,00 m² i maksymalnej wysokości 4,00 m;
 - b) na pozostałych terenach – nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 3) w granicach terenów **KDZ.1**, **KDD.1** i **KDD.2** urządzenia techniczne oraz zieleni urządzoną należy rozplanować w dostosowaniu do wymagań technicznych dróg oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu.

§ 10. 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 – 1000 m²;
- 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 60⁰–120⁰;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi, dla których ustala się odpowiednio:
 - a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną:
 - minimalna powierzchnia działki 2,00 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 1,00 m,
 - b) minimalna szerokość działki wydzielanej pod drogi – 6,00 m.

§ 11. 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 ewidencyjnych działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania;
- 3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji nowych 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;
- 7) 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 nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych.

3. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - a) istniejący system dróg publicznych oznaczonych na rysunkach planu oraz stycznych do granic opracowania,
 - b) projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW.1,
 - c) drogi wewnętrzne dopuszczone ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;
- 2) nowe drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, z jednostronnym włączeniem do istniejących ulic, należy zakończyć placami manewrowymi o wymiarach minimum 10,00 x 10,00 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenów dróg określa § 8, tabele 11÷ 13.

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

- 1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli 14, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

Tabela 14 – miejsca parkingowe:

Lp.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych
1.	2	3
2.	Zabudowa mieszkaniowa	1,5 mp / 1 mieszkanie
3.	handel	1mp / 40 m ² pow. sprzedaży
4.	hotele	1mp / 30 m ² pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 2-4 miejsc noclegowych
5.	restauracje, kawiarnie, bary	1mp / 30 m ² pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca konsumpcyjne
6.	pozostała	1mp / 50 m ² pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży

- 2) dla istniejącej zabudowy ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli 14 z dopuszczeniem dla terenu oznaczonego symbolem MW,U.1 i MW.1 bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych;
- 3) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach dróg gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych dotyczy istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, wyłącznie w przypadku braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;
- 4) bilansowanie miejsc parkingowych ustala się jako budowę nowych miejsc parkingowych w granicach terenów określonych w pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tabelą nr 14 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;
- 6) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie na powierzchniowych i podziemnych parkingów, wbudowanych garaży w budynki mieszkaniowe i usługowe.
6. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym tj. za pośrednictwem ulic: Westerplatte, Śląskiej i Plac Ludowy.

§ 12. W granicach planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

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

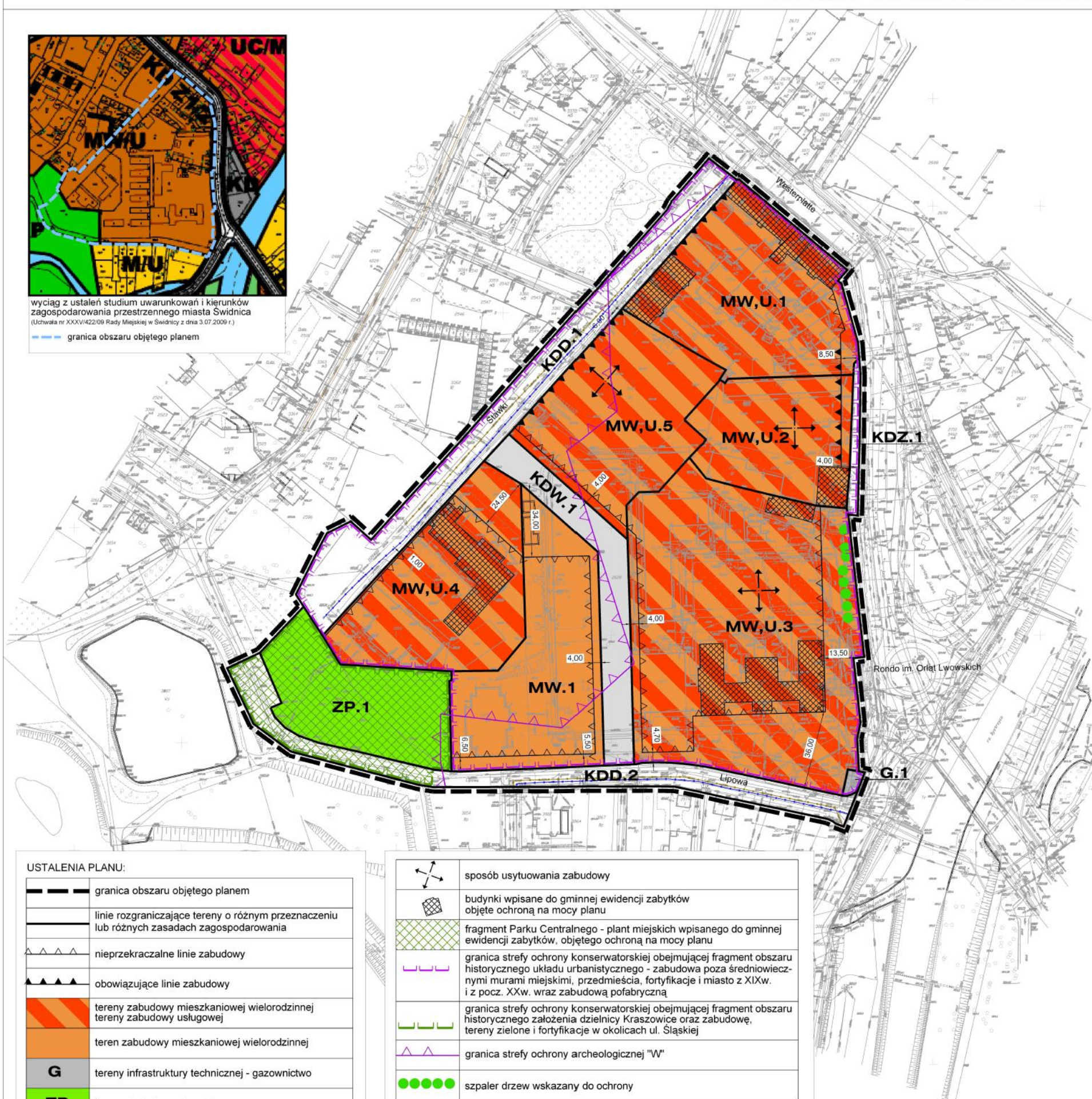
Przewodniczący Rady Miejskiej:
J. Dzięcielski



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVIII/511/18
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2018 R.



--- granica obszaru objętego planem



	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obowiązujące linie zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tereny zabudowy usługowej
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
	tereny zieleni urządzonej
	teren drogi publicznej klasy zbiorczej
	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	teren drogi wewnętrznej

	sposób usytuowania zabudowy
	budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną na mocy planu
	fragment Parku Centralnego - plan miejskich wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objętego ochroną na mocy planu
	granica strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego układu urbanistycznego - zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi, przedmieścia, fortyfikacje i miasto z XIXw. i z pocz. XXw. wraz zabudową pofabryczną
	granica strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice oraz zabudowę, tereny zielone i fortyfikacje w okolicach ul. Śląskiej
	granica strefy ochrony archeologicznej "W"
	szpaler drzew wskazany do ochrony
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej (w metrach)
	rozdzielca sieć wodociągowa
	rozdzielca sieć kanalizacji sanitarnej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/511/18
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 28 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic: Stawki – Lipowa - Westerplatte w Świdnicy.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1075 ze zm.), Rada Miejska w Świdnicy po rozpatrzeniu uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic: Stawki – Lipowa - Westerplatte w Świdnicy, rozstrzyga się co następuje:

Nie uwzględnia się uwagi, wniesionej pismem z dnia 10 lipca 2018r., przez P&P Project S.C., z siedzibą w Świdnicy przy ul. Armii Krajowej 7, w zakresie dotyczącym zmniejszenia ustalonego w projekcie planu wskaźnika miejsc parkingowych z ilości 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny, na 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny.

Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ wskaźnik miejsc do parkowania na poziomie 1 mp na każdy lokal mieszkalny nie zaspokaja faktycznych potrzeb w tym zakresie. Powstały niedobór musiałby być kompensowany poza terenem inwestycji, a to, w dość ścisłej i intensywnej zabudowie, nie jest możliwe. Powyższe rozstrzygnięcie nie ogranicza praw nabytych w ramach uzyskanej przez Inwestora decyzji o pozwoleniu na budowę. Ponadto obowiązujący obecnie, dla obszaru opracowania zmiany, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy „Śródmieście – Południe” w § 77 ust. 2 pkt 2 lit a, ustala: *nakaz stosowania dla poszczególnych przeznaczeń następujących wskaźników parkingowych: dla terenów zabudowy mieszkaniowej – MNU, MW i UM, ustala się lokalizację w granicach działki budowlanej co najmniej 1,5 miejsca parkingowego lub garażu.*

Zatem wskaźnik ilości miejsc do parkowania pozostaje na tym poziomie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/511/18
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 28 września 2018 r.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1075 ze zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stronie Gminy Miasto Świdnica nie wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.