

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY**  
**NR XXXVI/436/09**

z dnia 21 sierpnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami:  
Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Świdnicy nr XXII/280/08 z dnia 29 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą oraz uchwałą nr XXIII/305/08 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 10 października 2008 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

**Przepisy ogólne**

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą, zwana dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. W planie określa się:
  - 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, krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
  - 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) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
  - 12) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów;
- 2) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami i wjazdami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, ramp, klatek schodowych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) obiekt szczególny – fontanny, pomniki, rzeźby, formy plastyczne, obiekty symboliczne i inne podobne do nich obiekty;

- 5) obiekt towarzyszący – obiekt integralnie związany z daną kategorią przeznaczenia, uzupełniający jej funkcję;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku, o ile ustalenie dla terenów nie stanowią inaczej;
- 7) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 8) przeznaczenie – funkcja terenu identyfikowana przez obiekty z kategorii przeznaczenia terenu lub grup kategorii przeznaczenia terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowaną zabudowę i zagospodarowanie oraz obowiązek podwyższania poziomu estetycznego zabudowy i zagospodarowania istniejącego;
- 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 11) wskaźnik zabudowy – wartość stosunku powierzchni zabudowy rzutu przyziemia obiektów stałych, zlokalizowanych na działce lub terenie do powierzchni działki lub terenu;
- 12) wydzielenie wewnętrzne – wyodrębniona część terenu, na której obowiązuje inny zbiór ustaleń niż na pozostałej części terenu.

### § 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej oraz tożsame z granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) granice wydzieleń wewnętrznych;
  - 4) symbole terenów;
  - 5) symbole wydzieleń wewnętrznych;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 7) obowiązujące linie zabudowy;
  - 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
  - 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską;
  - 10) granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.
3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

### § 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
  - 1) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
  - 2) budowle przeciwpowodziowe – należy przez to rozumieć budowle służące ochronie przed powodzią wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 3) ciągi piesze;
  - 4) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 5) ciągi rowerowe;
  - 6) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 7) drogi wewnętrzne;
  - 8) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 9) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 11) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 12) hotele – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 16) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie samochodów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty do parkowania – należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynki przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 18) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 21) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty takie jak myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) place zabaw;
- 26) place;
- 27) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki, wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) produkcja – należy przez to rozumieć obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podob-

ne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 32) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 33) skwery;
  - 34) stacje gazowe redukcyjno-pomiarowe;
  - 35) stacje transformatorowe;
  - 36) szpitale – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 37) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 38) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 39) uczelnie wyższe;
  - 40) ulice;
  - 41) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia;
  - 42) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, kabiny telefoniczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 43) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 44) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczenia, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 45) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 46) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi przepuszczaniu wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem bulwarów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 47) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 48) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 49) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 50) zieleń parkowa;
  - 51) żłobki.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) bulwar spacerowy grupa obejmuje następujące kategorie:
    - a) ciągi piesze,
    - b) ciągi pieszo-rowerowe,
    - c) ciągi rowerowe,
    - d) zieleń parkowa,
    - e) skwery,
    - f) budowle przeciwpowodziowe;
  - 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje następujące kategorie:
    - a) place,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) ciągi piesze,
    - d) ciągi pieszo-rowerowe,

- e) ciągi rowerowe,
- f) obiekty do parkowania;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje następujące kategorie:
  - a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe redukcyjno-pomiarowe,
  - c) urządzenia wodociągowe,
  - d) urządzenia kanalizacyjne,
  - e) urządzenia telekomunikacyjne;
- 4) usługi nauki – grupa obejmuje następujące kategorie:
  - a) edukacja,
  - b) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - c) uczelnie wyższe,
  - d) obiekty naukowe i badawcze;
- 5) usługi kultury – grupa obejmuje następujące kategorie:
  - a) widowiskowe obiekty kultury,
  - b) obiekty upowszechniania kultury,
  - c) wystawy i ekspozycje,
  - d) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 6) usługi podstawowe – grupa obejmuje następujące kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
  - b) gastronomia,
  - c) rozrywka,
  - d) drobne usługi rozrywki,
  - e) usługi drobne,
  - f) pracownie artystyczne,
  - g) biura,
  - h) kryte urządzenia sportowe,
  - i) produkcja drobna;
- 7) usługi turystyki – grupa obejmuje następujące kategorie:
  - a) hotele,
  - b) gastronomia,
  - c) rozrywka,
  - d) drobne usługi rozrywki,
  - e) obiekty upowszechniania kultury,
  - f) biura;
- 8) usługi uliczne – grupa obejmuje następujące kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
  - b) gastronomia;
- 9) usługi zdrowia – grupa obejmuje następujące kategorie:
  - a) wyłącznie szpitale, o liczbie łóżek nie większej niż 5,
  - b) żłobki,
  - c) poradnie medyczne,
  - d) pracownie medyczne,
  - e) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 10) zamieszkiwanie – grupa obejmuje następujące kategorie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) mieszkania towarzyszące,
  - c) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 11) zieleń – grupa obejmuje następujące kategorie:
  - a) zieleń parkowa,
  - b) skwery,
  - c) place zabaw;
  - d) terenowe urządzenia sportowe.
- 3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, obiekty szczególne, małą architekturę i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## R o z d z i a ł 2

### Ustaleni a dla całego obszaru objętego planem

#### § 5

1. Dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
2. Granice terenów pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> stanowią linie rozgraniczające tereny, na których dopuszcza się przeznaczenie handel detaliczny wielkopowierzchniowy.
3. Obiekty o przeznaczeniu produkcja drobna nie mogą mieć powierzchni użytkowej większej niż 100 m<sup>2</sup>.
4. Nie dopuszcza się wolno stojących masztów antenowych stacji bazowych telefonii komórkowej.

5. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się:
  - 1) nie dopuszcza się wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych;
  - 2) urządzenia reklamowe sytuowane na elewacjach budynków objętych ochroną, o których mowa w § 9 ust. 2, nie mogą zajmować więcej niż 20% powierzchni danej elewacji.
6. Nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przeszłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

#### § 6

1. Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej.

#### § 7

1. Dopuszcza się następujące rodzaje dachów:
  - 1) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;
  - 2) dachy strome:
    - a) dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
    - b) kopulaste, hełmowe, walcowe, beczkowe i temu podobne.
2. W przypadku stosowania dachów płaskich ustala się obowiązek stosowania zwieńczeń, w postaci gzymsu lub attyki w elewacji frontowej i elewacji przyległej do drogi publicznej.

#### § 8

1. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchnią biologicznie czynną terenów niezabudowanych i nieutwardzonych.
2. Tereny oznaczone symbolami 1MW-U/1 i 1MW-U/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.
3. Teren oznaczony symbolem 3UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

#### § 9

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, na całym obszarze planu, w której obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali zabudowy z nawiązaniem współczesnej architektury do charakteru zabudowy historycznej, w tym dawnego zespołu przemysłowego.
2. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki nieruchome oznaczone na rysunku planu.
3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 2, z robót budowlanych dopuszcza się:
  - 1) przebudowę;
  - 2) remont;
  - 3) montaż na obiekcie;
  - 4) rozbudowę, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
  - 5) rozbiórkę pod warunkiem rekonstrukcji historycznych form elewacji i ukształtowania dachu.
4. W odniesieniu obiektów, o których mowa w ust. 2, obowiązuje:
  - 1) zachowanie historycznej bryły i pierwotnego ukształtowania dachu, a także ich odtworzenie w przypadku odbudowy budynku, które dopuszcza się w pierwotnym usytuowaniu;
  - 2) zachowanie układu, podziałów i historycznego wystroju elewacji, a także ich odtworzenie w przypadku wykonywania remontu lub odbudowy elewacji;
  - 3) zachowanie pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej, a także ich odtworzenie w przypadku wymiany stolarki lub odbudowy elewacji;
  - 4) wykorzystanie historycznych materiałów zewnętrznych elewacji i jej kolorystyki, a także ich odtworzenie w przypadku wykonywania remontu lub odbudowy elewacji;
  - 5) zachowanie historycznego rodzaju pokrycia dachu w zakresie formy i materiału, a także jego odtworzenie w przypadku odbudowy lub wymiany pokrycia dachu.

#### § 10

W przypadku odkryć zabytków archeologicznych należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 11

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc użytkowych,

- c) dla biur i obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1 miejsce parkingowe na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, szpitali, poradni medycznych, pracowni medycznych, obiektów lecznictwa zwierząt, obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce parkingowe na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla widowiskowych obiektów kultury – 1 miejsce parkingowe na 8 miejsc dla widzów,
  - f) dla żłobków i edukacji – 1 miejsce parkingowe na 1 oddział,
  - g) dla uczelni wyższych – 1 miejsce parkingowe na 8 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
  - h) dla obiektów naukowych i badawczych – 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy,
  - i) dla handlu detalicznego wielkopowierzchniowego i – 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - j) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego – 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - k) dla hoteli, z wyjątkiem schronisk – 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe,
  - l) dla produkcji – 1 miejsce parkingowe na 6 stanowisk pracy,
  - m) dla magazynów i handlu hurtowego oraz obiektów wystawienniczo-targowych – 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - n) dla krytych urządzeń sportowych – 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc użytkowych,
- 2) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

## § 12

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) odprowadzenie wód opadowych dopuszcza się do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej i do rzeki Bystrzycy;
- 5) sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie;
- 6) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie;
- 7) linie kablowe sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane w obiekty inżynierskie.

## § 13

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego: 7ZP, 1KDZ, 2KDS, 3KDL, 4KDD, 5KDD, 6KDPR, 8WS-KPB, 9WS, 8KDZ.

## § 14

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.

## R o z d z i a ł 3

### Ustalenia dla terenów

## § 15

- 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW-U/1 i 1MW-U/2, ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) zamieszkiwanie;
  - 2) usługi podstawowe;
  - 3) obiekty upowszechniania kultury;
  - 4) wystawy i ekspozycje;
  - 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 6) usługi zdrowia;
  - 7) hotele;
  - 8) obsługa pojazdów, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 9) naprawa pojazdów, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 10) zieleni;
  - 11) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 12) infrastruktura drogowa.
- 2. Obsługę pojazdów i naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym symbolem (OP).
- 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
  - 2) ustala się obowiązujące linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;

- 3) na obowiązujących liniach zabudowy nie dopuszcza się sytuowania budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie ani samodzielnych obiektów do parkowania;
  - 4) wymiar pionowy budynków, sytuowanych na obowiązujących liniach zabudowy, mierzony od poziomu terenu do dolnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu lub poziomu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 9 m;
  - 5) wysokość budynków mierzona do najwyżej położonej krawędzi dachu, lub najwyższego punktu zbiegu połączy dachowych, nie może być większa niż 16 m z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 6) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może przekraczać 5, z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 7) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;
  - 8) wskaźnik zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 0,75, przy czym ustalenie to nie obowiązuje dla obiektów z grup kategorii urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktura drogowa, a także działek zabudowanych, dla których wskaźnik ten jest przekroczony z zastrzeżeniem pkt 9;
  - 9) dla działek, których wskaźnik zabudowy działki budowlanej przekracza 0,75, ustala się zakaz powiększania powierzchni terenu zabudowanego;
  - 10) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U/1 co najmniej 2% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, przy czym ustalenie to nie obowiązuje dla obiektów z grup kategorii urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktura drogowa, a także działek w całości zabudowanych;
  - 11) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U/2 co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, przy czym ustalenie to nie obowiązuje dla obiektów z grup kategorii urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktura drogowa, a także działek w całości zabudowanych;
  - 12) nie dopuszcza się wznoszenia nowych samodzielnych obiektów do parkowania w postaci garaży boksowych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) miejsca parkingowe towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu należy usytuować na obszarze objętym planem;
  - 2) dojazd do terenu 1MW-U/1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 3KDL oraz poprzez drogę wewnętrzną znajdującą się w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (KDW) na terenie 4UC;
  - 3) dojazd do terenu 1MW-U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ i terenu 2KDS poprzez ulicę dojazdową, o której mowa w § 26 ust. 3 pkt 2.

#### § 16

1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) usługi podstawowe z wyłączeniem produkcji drobnej;
  - 2) usługi zdrowia;
  - 3) usługi kultury;
  - 4) usługi nauki;
  - 5) hotele;
  - 6) zamieszkiwanie;
  - 7) zieleń;
  - 8) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 9) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;
  - 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;
  - 3) wysokość budynków, mierzona do najwyżej położonej krawędzi dachu, lub najwyższego punktu zbiegu połączy dachowych, nie może być większa niż 9 m z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) obowiązuje zachowanie pierwotnej wysokości i liczby nadziemnych kondygnacji budynku wpisanego do rejestru zabytków;
  - 5) nie dopuszcza się podziałów na działki;
  - 6) wskaźnik zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 0,8, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla obiektów z grup kategorii urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktura drogowa;
  - 7) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla obiektów z grup kategorii urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktura drogowa.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL.

#### § 17

1. Dla terenu usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UO, ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) usługi podstawowe;
  - 2) usługi nauki;



- 3) usługi zdrowia;
  - 4) usługi turystyki;
  - 5) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
  - 6) mieszkania towarzyszące;
  - 7) zieleń;
  - 8) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 9) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków, mierzona do najwyższej położonej krawędzi dachu, lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 15 m;
  - 2) wskaźnik zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 0,7, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla obiektów z grup kategorii urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktura drogowa;
  - 3) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla obiektów z grup kategorii urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktura drogowa.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) miejsca parkingowe towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu należy usytuować na obszarze objętym planem;
  - 2) nie dopuszcza się wznoszenia samodzielnych obiektów do parkowania w postaci garaży boksowych;
  - 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL i 5KDD.

#### § 18

1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UC, ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
  - 2) usługi podstawowe;
  - 3) usługi kultury;
  - 4) usługi turystyki;
  - 5) mieszkania towarzyszące;
  - 6) zieleń;
  - 7) obsługa pojazdów;
  - 8) telekomunikacja;
  - 9) budowie przeciwpowodziowe;
  - 10) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 11) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
  - 1) z kategorii przeznaczenia obsługa pojazdów dopuszcza się wyłącznie myjnie, które dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
  - 3) w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych symbolami (H1) i (H2) ustala się:
    - a) obowiązek usytuowania ściany lub fragmentu ściany frontowej budynku,
    - b) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (H1) odcinek ściany, o której mowa w lit. a, w rzucie terenu nie może być krótszy niż 35 m,
    - c) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (H2) odcinek ściany, o której mowa w lit. a, w rzucie terenu nie może być krótszy niż 50 m,
    - d) obowiązek usytuowania wejść do budynku,
    - e) jako okładzinę zewnętrzną elewacji ściany, o której mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie następujące materiały:
      - elewacyjna cegła lub płytki klinkierowe,
      - szkło lub inne materiały transparentne,
      - drewno,
      - kamień,
      - tynk lub beton,
 z zastrzeżeniem lit. f, g i h,
    - f) dopuszcza się materiały inne niż wymienione w lit. e na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni elewacji, znajdującej się w wydzieleniu wewnętrznym,
    - g) powierzchnia zajęta przez przeszklenia lub inne materiały transparentne nie może być mniejsza niż 15 % powierzchni elewacji znajdującej się w danym wydzieleniu wewnętrznym,
    - h) dopuszcza się stosowanie metalowych detali i elementów wystroju elewacji,
    - i) w elewacji ściany, o której mowa w lit. a, obowiązuje zastosowanie elementów architektonicznych w postaci gzymsu, fryzu, attyki, czy temu podobnych detali architektonicznych, odzworowujących lub sugerujących podziały na kondygnacje,
    - j) nie dopuszcza się sytuowania na dachach obiektów:

- urządzeń technicznych niebędących urządzeniami budowlanymi,
  - anten,
  - urządzeń infrastruktury technicznej,
- k) urządzenia budowlane sytuowane na dachach obiektów, znajdujących się w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (H1), muszą mieć takie zamaskowanie, aby nie były widoczne z ul. Westerplatte,
- l) urządzenia budowlane sytuowane na dachach obiektów, znajdujących się w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (H2) muszą mieć takie zamaskowanie, aby nie były widoczne z ciągu pieszego na terenie 8WS-KPB,
- m) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (H1) wymiar pionowy ściany, o której mowa w lit. a, mierzony od poziomu terenu przy tej ścianie do najwyższej krawędzi gzymsu nie może być mniejszy niż 12 m;
- n) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (H2) wymiar pionowy ściany, o której mowa w lit. a, mierzony od poziomu terenu przy tej ścianie do najwyższej krawędzi gzymsu nie może być mniejszy niż 8 m;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym symbolami (H3) ustala się:
- a) obowiązek usytuowania ściany lub fragmentu ściany budynku,
  - b) odcinek ściany, o której mowa w lit. a, w rzucie terenu nie może być krótszy niż 25 m,
  - c) jako okładzinę zewnętrzną elewacji ściany, o której mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie następujące materiały:
    - elewacyjna cegła lub płytki klinkierowe,
    - szkło lub inne materiały transparentne,
    - drewno,
    - kamień,
    - tynk lub beton,
 z zastrzeżeniem lit. d i e,
  - d) dopuszcza się materiały inne niż wymienione w lit. c na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni elewacji, znajdującej się w wydzieleniu wewnętrznym,
  - e) dopuszcza się stosowanie metalowych detali i elementów wystroju elewacji,
  - f) na ścianie o której mowa w lit. a, ustala się obowiązek lokalizacji akcentu architektonicznego lub zaakcentowania narożnika budynku, przy czym element ten musi być eksponowany z widoku z ulicy Mieszka I,
  - g) wymiar pionowy ściany, o której mowa w lit. a, mierzony od poziomu terenu przy tej ścianie do najwyższej krawędzi gzymsu nie może być mniejszy niż 8 m;
- 5) wysokość budynków, mierzona do najwyższej położonej krawędzi dachu, lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 19 m;
- 6) wymiar pionowy anteny telefonii komórkowej wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 1/3 wysokości tego budynku lub budowli;
- 7) nie dopuszcza się sytuowania obiektów, o których mowa w pkt 6 w odległości mniejszej niż ich dwukrotny pionowy wymiar, licząc od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku, przy czym nie może być to bliżej niż 40 m od granicy terenu 3UO;
- 8) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekraczać 0,8;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (KDW), ustala się:
- a) obowiązek lokalizacji drogi wewnętrznej,
  - b) obowiązek zachowanie pasa terenu dla sieci infrastruktury technicznej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, przy czym dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w całym pasie drogi wewnętrznej;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (KIT), ustala się obowiązek zachowanie pasa terenu dla sieci infrastruktury technicznej o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 11) w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem (KP-ZP), ustala się:
- a) obowiązek lokalizacji placu pieszego z zielenią towarzyszącą,
  - b) dopuszcza się ogródki gastronomiczne,
  - c) zaleca się lokalizację obiektów szczególnych,
  - d) dopuszcza się wjazdy i wyjazdy związane z obiektami do parkowania.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL i 5KDD;
  - 2) nie dopuszcza się wznoszenia samodzielnych obiektów do parkowania w postaci garaży boksowych;
  - 3) obowiązują parkingi dla rowerów.

1. Dla terenu aktywności gospodarczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5AG, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) usługi podstawowe;
  - 2) poradnie medyczne;
  - 3) pracownie medyczne;
  - 4) usługi kultury;
  - 5) usługi nauki;
  - 6) usługi turystyki;
  - 7) obsługa pojazdów;
  - 8) naprawa pojazdów;
  - 9) zieleń;
  - 10) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 11) infrastruktura drogowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;
  - 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) za wypełnienie obowiązującej linii zabudowy uważa się również lokalizację ogrodzenia, przy czym:
    - a) dopuszcza się taką możliwość wyłącznie w przypadku, gdy nie są wznoszone obiekty o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt od 1 do 6,
    - b) wymiar pionowy ogrodzenia, mierzony od poziomu chodnika, znajdującego się na terenie 2KDS nie może być niższy niż 1,50 m,
    - c) ogrodzenie musi być wykonane z elementów metalowych wraz z podmurówką oraz murowanymi słupkami,
    - d) słupki i podmurówka mogą być murowane z cegły klinkierowej, okładzinowane płytkami klinkierowymi lub tynkowane,
    - e) szerokość słupka nie może być mniejsza niż 38 cm,
    - f) szerokość przęsła nie może przekraczać 240 cm z tolerancją do 10%;
  - 4) wysokość budynków, mierzona do najwyższej położonej krawędzi dachu, lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 9 m, z zastrzeżeniem ust. 5;
  - 5) dla obiektów przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt od 1 do 6, wysokość budynków, mierzona do najwyższej położonej krawędzi dachu, lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 15 m;
  - 6) wskaźnik zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 0,8, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla obiektów z grup kategorii urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktura drogowa.
3. Dojazd do terenu dopuszcza wyłącznie się od terenu 5KDD i od terenu 2KDS poprzez ulicę dojazdową, o której mowa w § 26 ust. 3 pkt 2.

## § 20

1. Dla terenu aktywności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6AG-MW, ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) produkcja;
  - 2) magazyny i handel hurtowy;
  - 3) usługi podstawowe;
  - 4) poradnie medyczne;
  - 5) pracownie medyczne;
  - 6) usługi kultury;
  - 7) usługi nauki;
  - 8) usługi turystyki;
  - 9) zamieszkiwanie z zastrzeżeniem ust. 2 i 3;
  - 10) zieleń;
  - 11) budowle przeciwpowodziowe,
  - 12) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 13) infrastruktura drogowa.
2. Nie dopuszcza się równoczesnego sytuowania na terenie obiektów grupy kategorii zamieszkiwanie i obiektów z kategorii przeznaczenia:
  - 1) produkcja;
  - 2) magazyny i handel hurtowy.
3. Lokalizację zamieszkiwania dopuszcza się wyłącznie w przypadku wyeliminowania potencjalnego zagrożenia terenu powodzią za pomocą odpowiednich zabezpieczeń.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i ukształtowania zabudowy:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących obiektów, znajdujących się poza obszarem zabudowy, wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 3) wysokość budynków, mierzona do najwyższej położonej krawędzi dachu, lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż 16 m;
  - 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 4;

- 5) w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych obowiązują dachy strome dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
  - 6) dla obiektów z grupy kategorii przeznaczenia zamieszkiwanie, powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) dla nowych budynków, eksponowanych od strony terenu 8WS-KDP obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
  - 8) wskaźnik zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 0,7, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla obiektów z grup kategorii urządzenia infrastruktury technicznej i infrastruktura drogowa;
  - 9) nie dopuszcza się wznoszenia samodzielnych obiektów do parkowania w postaci garaży bokсовых.
5. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD i 5KDD.

#### § 21

1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZP ustala się przeznaczenie:
  - 1) skwery;
  - 2) terenowe urządzenia sportowe;
  - 3) bulwar spacerowy;
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zaleca się lokalizację obiektów szczególnych.

#### § 22

1. Dla terenu wody powierzchniowej i komunikacji pieszej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8WS-KPB, ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) wody powierzchniowe;
  - 2) bulwar spacerowy;
  - 3) zieleń;
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (KP) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie kładki;
  - 2) obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 6KDPR i chodnikami oraz ścieżkami rowerowymi na terenie 2KDS oraz kładką w wydzieleniu wewnętrznym (KP).

#### § 23

1. Dla terenu wody powierzchniowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 9WS ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) wody powierzchniowe;
  - 2) bulwar spacerowy;
  - 3) zieleń;
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż rzeki Bystrzycy, po zachodniej stronie terenu;
  - 2) obowiązuje powiązanie ciągu, o którym mowa w pkt 3, z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 8WS-KPB.

#### § 24

Dla terenu stacji gazowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 10G ustala się przeznaczenie:

- 1) stacje gazowe redukcyjno-pomiarowe;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 25

1. Dla terenu ulicy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) ulice;
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
  - 2) obowiązują obustronne chodniki.

#### § 26

1. Dla terenu skrzyżowania oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDS ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) ulice;

- 2) obiekty do parkowania;
  - 3) skwery;
  - 4) usługi uliczne;
  - 5) drogi wewnętrzne;
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Usługi uliczne dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni zabudowy nie większej niż 16 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 4,5 m.
  3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
    - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
    - 2) obowiązuje ulica klasy dojazdowej dla dojazdu do terenów 1MW-U/2 i 5AG;
    - 3) obowiązuje skrzyżowanie ulic, o których mowa w pkt 1 i 2 oraz w § 29;
    - 4) obowiązują chodniki jedno- lub dwustronne, w zależności od potrzeb;
    - 5) obowiązuje powiązanie chodników, o których mowa w pkt 4, z kładką pieszo-rowerową na terenie 8WS-KPB w wydzieleniu wewnętrznym (KP) oraz ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 8WS-KPB, 9WS i 8KDZ.

#### § 27

1. Dla terenu ulicy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) ulice;
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
  - 2) obowiązują chodniki jedno- lub dwustronne, w zależności od potrzeb.

#### § 28

1. Dla terenu ulicy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) ulice;
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

#### § 29

1. Dla terenu ulicy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) ulice;
  - 2) budowle przeciwpowodziowe;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) obowiązuje chodnik od strony terenu 4UC co najmniej na odcinku od terenu 2KDS do terenu 6KDPR.

#### § 30

1. Dla terenu ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDPR ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) bulwar spacerowy;
  - 2) zieleń;
  - 3) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 8WS-KPB i chodnikiem na terenie 4KDD;
  - 2) obowiązuje nawierzchnia ciągu pieszego umożliwiająca przejazd awaryjny pojazdów samochodowych.

#### § 31

- Dla terenu obsługi transportu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KS, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) infrastruktura drogowa;
  - 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) zieleń.

## § 32

1. Dla terenu ulicy zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDZ ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) ulice;
  - 2) wody powierzchniowe;
  - 3) bulwar spacerowy;
  - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
  - 2) obowiązują obustronne chodniki;
  - 3) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż rzeki Bystrzycy, po zachodniej stronie terenu;
  - 4) obowiązuje powiązanie ciągu, o którym mowa w pkt 3, z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 8WS-KPB.

## R o z d z i a ł 4

### **Przepisy końcowe**

## § 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Świdnicy.

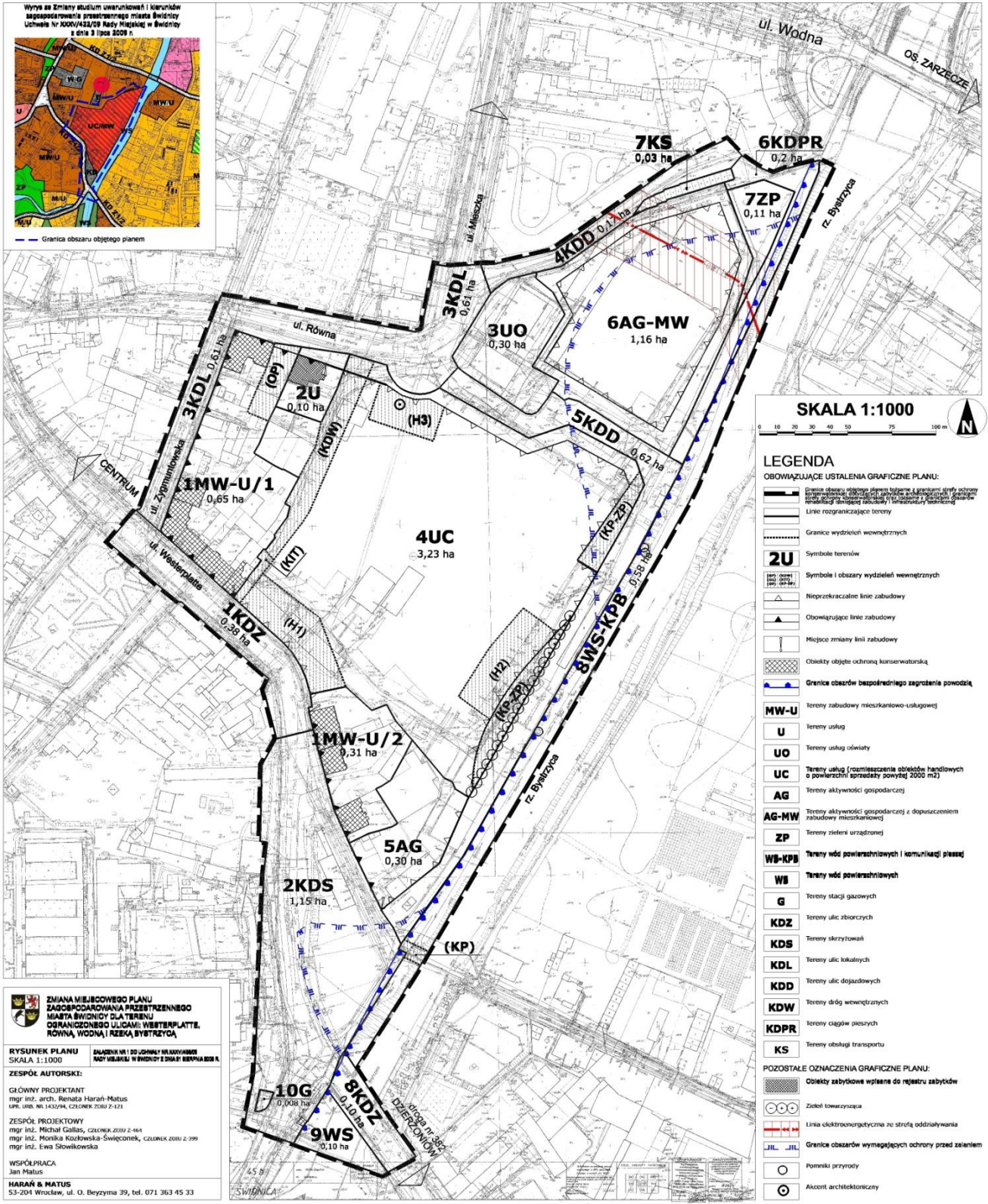
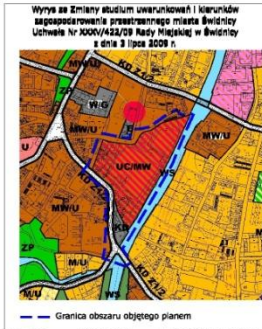
## § 34

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*MICHAŁ SZUKAŁA*

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNICY DLA TERENU OGRANICZONEGO ULICAMI: WESTERPLATTE, RÓWNA, WODNA I RZEKĄ BYSTRZYCĄ



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNICY DLA TERENU OGRANICZONEGO ULICAMI: WESTERPLATTE, RÓWNA, WODNA I RZEKĄ BYSTRZYCĄ**

**RYSunek PLANU**  
SKALA 1:1000

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**  
GŁÓWNY PROJEKTANT  
mgr inż. arch. Renata Harań-Matus  
LPE. URB. NR. 1432/04, CZŁONEK ZOBU 2-123

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY**  
mgr inż. Michał Gałlas, CZŁONEK ZOBU 2-164  
mgr inż. Monika Kozłowska-Świączek, CZŁONEK ZOBU 2-399  
mgr inż. Ewa Słowikowska

**WSPÓŁPRACA**  
Jan Matus

**HARAŃ & MATUS**  
53-204 Wrocław, ul. O. Beżymy 39, tel. 071 363 45 33

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Świdnicy nr XXXVI/436/09 z dnia 21 sierpnia 2009 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy**

Rada Miejska w Świdnicy stwierdza zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą, z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy przyjętego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Świdnicy nr XXXVI/436/09 z dnia 21 sierpnia 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**

Rada Miejska w Świdnicy nie uwzględnia:

1. Uwagi złożonej do przedmiotowej zmiany projektu planu przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Forpol”, pismem z dnia 2 czerwca 2009 r., dotyczącego zmiany linii rozgraniczających pomiędzy terenem 18AG – zgodnie z oznaczeniem ze zmienianego planu (wg obecnego rysunku zmiany planu – terenem oznaczonym symbolem 5AG) stanowiącego własność wnoszącego, a planowaną drogą publiczną 5KDD, w kierunku zawężenia linii rozgraniczających drogi 5KDD.
2. Uwagi złożonej do przedmiotowej zmiany projektu planu przez ITE Sp. z o.o., pismem z dnia 1 lipca 2009 r., dotyczącego:
  - a. rezygnacji z zapisów dotyczących odsunięcia masztów antenowych, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4UC, od krawędzi ściany zewnętrznej o ich dwukrotny wymiar;
  - b. rezygnacji z zapisów dotyczących odsunięcia masztów antenowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4UC o 40 metrów od granic terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UO;
  - c. dopuszczenia lokalizacji masztów antenowych na obiektach kubaturowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5AG.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Świdnicy nr XXXVI/436/09 z dnia 21 sierpnia 2009 r.**

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.