

**UCHWAŁA NR XXXIX/485/09**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY**

z dnia 27 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Armii Krajowej – Skłodowskiej” w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej - Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXII/281/08 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 29 sierpnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Armii Krajowej – Skłodowskiej” w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej - Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy uchwalonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r., uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy obszaru zabudowy usługowo – mieszkaniowej ”Armii Krajowej – Skłodowskiej” w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej-Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej.

2. Granicę obszaru objętego zmianą planu, stanowią: od wschodu – ul. Armii Krajowej, od północy – ul. Zamenhofa, od zachodu – ul. Marii Skłodowskiej Curie, od południa – ul. Leopolda Okulickiego.

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

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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.

**§ 2.** 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej;

- 6) strefa terenu zewnętrznej ochrony pośredniej ujęć wody pitnej;
- 7) oznaczenia klasyfikacji technicznej ulic;
- 8) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

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

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

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć zabudowaną lub niezabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy;
- 2) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu bryły budynku, z wyjątkiem wysuniętych maksymalnie o 1,5 m podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów lub stref wejściowych, których łączna długość wzdłuż linii zabudowy nie może przekroczyć 25% długości elewacji frontowej budynku;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której winna być kształtowana zabudowa kubaturowa (ściana budynku). Dopuszczalne jest przekroczenie obowiązującej linii zabudowy kubaturowymi elementami wystroju elewacji w zakresie max.2 m i na długości 30% ściany frontowej. Ustalenie nie dotyczy schodów zewnętrznych części wejściowej, balkonów, gzymsów, ryzalitów, tarasów;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 6) **terenie biologicznie czynnym** – zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
- 7) **przeznaczeniu terenu lub przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję podstawową terenu realizowaną zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 9) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć funkcję terenów, obiektów lub ich części, obejmujące:
  - a) administrację, biura, kancelarie, obsługę działalności gospodarczej,
  - b) usługi informatyczne i łączności,

- c) usługi badawczo – rozwojowe,
  - d) usługi edukacyjne,
  - e) usługi projektowe,
  - f) handel,
  - g) gastronomię,
  - h) usługi ochrony zdrowia,
  - i) usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną,
  - j) inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi, z wyłączeniem stacji paliw;
- 12) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcję terenów, obiektów lub ich części, obejmujące w swym zakresie działalności obiekty użyteczności publicznej, takie jak administracja państwowa i sądownictwo;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy działki** – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce (terenie), do powierzchni działki (terenu);
- 14) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowanej budynkami stałymi do powierzchni odpowiadających im działek wyznaczonych w danym terenie.

## DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

### Rozdział 1

#### Przeznaczenie terenów, ustalenia ogólne kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

2. Przeznaczenie podstawowe terenów ustala się w kolumnie 1 i 2 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające określone jest w kolumnie 3 tabeli nr 1.

| tabela nr 1 – przeznaczenie terenów:           |  |   |
|--|--|---|
| Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu | Cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu      | Przeznaczenie uzupełniające   |
| 1  | 2  | 3   |
| <b>1.MW</b>                                    | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | Dopuszcza się :<br>– lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,<br>– lokalizację zieleni urządzonej.<br>Dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej w całej części budynku w zakresie funkcji wymienionych w § 3 pkt 11. |
| <b>2.MW</b>                                    | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | Dopuszcza się :<br>– lokalizację usług w poziomie parteru/przyziemia, w zakresie funkcji wymienionych w § 3 pkt 11 a,b,c,e,f,h,<br>– przeznaczenie 20% powierzchni użytkowej lokalu   |

|                          |  |  |
|--------------------------|--|--|
|                          |  | mieszkalnego, w zakresie funkcji wymienionych w § 3 pkt 11 a,b,c,e,f,h,<br>– lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,<br>– lokalizację zieleni urządzonej.   |
| <b>1.Up</b>              | tereny zabudowy usług publicznych                              | Dopuszcza się :<br>– przeznaczenie części powierzchni użytkowej obiektu na funkcję usługową, uzupełniającą funkcję usług publicznych (wbudowaną w obiekt usługowy),<br>– lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,<br>– lokalizację zieleni urządzonej,<br>– lokalizację parkingów. |
| <b>2.Up</b>              | tereny zabudowy usług publicznych                              | Dopuszcza się :<br>– przeznaczenie części powierzchni użytkowej obiektu na funkcję usługową, uzupełniającą funkcję usług publicznych (wbudowaną w obiekt usługowy),<br>– lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,<br>– lokalizację zieleni urządzonej,<br>– lokalizację parkingów. |
| <b>1.U</b>               | tereny zabudowy usługowej                                      | Dopuszcza się : – zmianę przeznaczenia na funkcję mieszkaniową lub usługi publiczne,<br>– lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,<br>– lokalizację zieleni urządzonej,<br>– lokalizację parkingów.  |
| <b>2.U</b>               | tereny zabudowy usługowej                                      | Dopuszcza się :<br>– przeznaczenie części budynku na funkcję mieszkaniową,<br>– lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,<br>– lokalizację zieleni urządzonej,<br>– lokalizację parkingów i garaży wbudowanych w obiekt usługowy.   |
| <b>3.U</b>               | tereny zabudowy usługowej                                      | Dopuszcza się :<br>– przeznaczenie części budynku na funkcję mieszkaniową,<br>– lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,<br>– lokalizację zieleni urządzonej,<br>– lokalizację parkingów i garaży wbudowanych w obiekt usługowy.   |
| <b>1.KD D1/2</b>         | tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe                      | Dopuszcza się:<br>– lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,<br>– lokalizację zieleni o charakterze izolacyjnym.   |
| <b>2.KD D1/2</b>         | tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne | Dopuszcza się:<br>– lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,<br>– lokalizację zieleni o charakterze izolacyjnym.<br>Dopuszcza się zmianę charakteru drogi na drogę wewnętrzną, stanowiącą służebność dla posesji oznaczonej symbolem 3.U.  |
| <b>1.E</b><br><b>2.E</b> | tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka          | Nie ustala się.  |

3. Ustala się, że dla całego obszaru opracowania obowiązuje zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii cyfrowej.

4. Ustala się, że dla całego obszaru opracowania zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t.

**§ 5.** Wskaźniki zagospodarowania działki oraz parametry zabudowy określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:

a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,

- b) układy przestrzenne zabudowy w osiedlach mieszkaniowych,
  - c) ekspozycje publicznych obiektów reprezentacyjnych,
  - d) kompozycje zieleni na terenach publicznych;
- 2) na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej:
- a) należy zachować zasadnicze, historyczne elementy zagospodarowania przestrzennego, tj. układ urbanistyczny w zakresie linii zabudowy i kompozycji wewnątrz urbanistycznych,
  - b) obowiązuje zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem lub obcych krajobrazowo;
- 3) zasady rozbudowy:
- a) budynku krytym dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie; dopuszcza się tolerancję do 20 % gdy rozbudowa odbywa się w głąb działki, a działka nie jest narożna, przy czym kąt nachylenia nie może przekroczyć parametrów ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20 % przy czym kąt nachylenia nie może przekroczyć parametrów ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - c) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet, gdy przekracza ona wielkości wskazane w ustaleniach DZIAŁU III,
  - d) elewacje (proporcje podziałów, materiały wykończeniowe, stolarka okienna i drzwiowa) winny nawiązywać do elewacji istniejącego budynku;
- 4) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków w obszarach: 1.MW, 2.MW, 1.U;
- 5) zasady budowy ogrodzenia dla terenu oznaczonego symbolem 2.Up:
- a) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego,
  - b) wysokość od strony dróg publicznych – do 1,50 m;
- 6) zakaz budowy ogrodzeń od strony ul. Leopolda Okulickiego i budowy ogrodzeń wewnętrznych;
- 7) zasady wymiany ogrodzeń istniejących:
- a) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego,
  - b) maksymalna wysokość – 1,50 m;
- 8) szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 10 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Na terenach wyznaczonych pod funkcje mieszkaniowe i usługowe należy zlokalizować tereny zielone – biologicznie czynne, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w § 18 niniejszej uchwały.

2. W przypadku tworzenia nowych zespołów zieleni należy je kształtować z zachowaniem

następujących warunków i form kompozycyjnych:

- 1) w obrębie linii rozgraniczających ulic publicznych kształtować, w zależności od parametrów drogi, jako:
  - a) szpalery drzew, kształtowane w sposób regularny, z jednakowymi odległościami między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa,
  - b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;
- 2) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.
3. Standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać przepisy zgodne z przepisami odrębnymi.
4. Standard akustyczny terenów przyjmuje się zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:
  - 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się czasowe magazynowanie oraz odzysk odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach;
  - 2) lokalizację miejsc magazynowania oraz odzysku odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
  - 3) w miejscach magazynowania odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
  - 4) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych;
  - 5) zasady zagospodarowania odpadów, w tym wskazania dotyczące miejsc składowania i unieszkodliwiania odpadów, określają właściwe plany gospodarki odpadami, opracowane w oparciu o przepisy odrębne.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 8.** 1. Cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego.

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

**§ 9.** 1. W strefie ochrony układu urbanistycznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) jako generalną zasadę konserwatorską na przedmiotowym obszarze należy przyjąć utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o walorach kulturowych, ochronę zabytków archeologicznych oraz dążenie do zharmonizowania obszaru opracowania z sąsiadującymi terenami, poprzez ustalenia zawarte w niniejszym planie, a także wytyczne konserwatorskie uzyskane na etapie poprzedzającym poszczególne inwestycje;
- 2) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- 3) wyklucza się prowadzenie nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

**§ 10.** Wojewódzki konserwator zabytków ma prawo ustalić szczególne wymagania dotyczące inwestycji w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej. Inwestor ma prawo wystąpić do wojewódzkiego

konserwatora zabytków o zalecenia konserwatorskie odnoszące się do planowanej inwestycji.

## **Rozdział 4**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 11. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują:

- 1) tereny usług publicznych;
- 2) tereny ulic publicznych;

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

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

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

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

5. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3 i 4, w obszarze przestrzeni publicznej wyznaczonej przez ulice, wymaga każdorazowego uzgodnienia z zarządcą ulicy.

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

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

## **Rozdział 5**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów polegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**

§ 12. 1. Obszar planu podlega ochronie na podstawie przepisów Prawa wodnego, ponieważ znajduje się w strefie terenu zewnętrznej ochrony pośredniej ujęć wody pitnej.

2. W granicach w/w obszarów stosuje się nakazy i zakazy zgodnie z wydaną przez Wojewodę Wałbrzyskiego decyzją Nr OŚ. IV-6210/24/98 z dnia 30.10.1998r. o ich utworzeniu, w oparciu o przepisy odrębne.

3. W razie zmiany decyzji, o której mowa w ust.2, należy stosować się do ustaleń nowej decyzji.

## **Rozdział 6**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 13.** 1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) podział działki w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wymaga zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) podział nieruchomości winien uwzględniać wskaźniki zagospodarowania działki; zakazuje się wyodrębnienia nowej działki z istniejącą zabudową nie spełniającą przedmiotowych warunków;
- 3) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednej działki (minimalna szerokość przejazdu – 3,5 m);
- 4) warunki wydzielenia drogi wewnętrznej dopuszczonej do ruchu kołowego:
  - a) minimalna szerokość w terenach o funkcjach mieszkaniowych i usługowych - 8,0 m,
  - b) wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów .

2. Podział terenu dokonuje się po scaleniu działek o ile jest ono wymagane w ustaleniach szczegółowych dla terenu

3. Wydzielone działki budowlane winny mieć dostęp do wyznaczonych w planie ulic publicznych - bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

4. Pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 7**

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

**§ 14.** Na obszarze planu nie wyznaczono przedmiotowych warunków oraz ograniczeń.

## **Rozdział 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 15.** 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie projektowanych sieci w sposób, który nie ograniczy możliwości wykorzystania terenu określonych w planie;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - ustala się rozbudowę sieci wodociągowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych:
  - dla nowych obiektów ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, nie dopuszcza się realizacji zbiorników bezodpływowych,
  - ustala się konieczność podczyszczenia ścieków wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
  - wody opadowe z obszaru objętego opracowaniem przewiduje się odprowadzić do sieci deszczowej, której odbiornikiem jest rzeka Bystrzyca,



- wody opadowe z obszaru objętego opracowaniem przewiduje się odprowadzić do sieci deszczowej, której odbiornikiem jest rzeka Bystrzyca;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- zasilanie w gaz przewidziano z istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy;

6) w zakresie elektroenergetyki:

- zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy,
- wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;

7) w zakresie sieci teletechnicznych:

- kablowe sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;

8) w zakresie gospodarki cieplnej:

- gospodarka cieplna powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym, ropopochodnych albo wykorzystujących energię elektryczną lub słoneczną oraz „pompy ciepła”, lub w oparciu o istniejące kolektory c.o. przedsiębiorstw energetyki cieplnej,
- dopuszcza się rozbudowę sieci ciepłowniczej,
- zakazuje się lokalizowania zbiorników nadziemnych na gaz lub na inne paliwa w pasie terenu położonym między liniami rozgraniczającymi ulic a ścianą budynku.

2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

3. Nowe podziemne odcinki sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic – za zgodą zarządcy drogi. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza terenem ulic i dróg wewnętrznych w sposób zapewniający możliwość zabudowy działek wskazany na rysunku.

4. Dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także korekty ich przebiegów.

## Rozdział 9

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Plan ustala układ dróg, obejmujący ulice dojazdowe oznaczone symbolami: **1.KD D, 2.KD D**.

2. Podstawowe parametry dróg określa tabela:

| oznaczenie drogi – ulicy | klasa drogi – ulicy | szerokość w liniach rozgraniczających | minimalna szerokość jezdni | rodzaj drogi |
|--------------------------|---------------------|---------------------------------------|----------------------------|--------------|
| 1.KD D÷ 2.KD D           | D1/2                | 10m                                   | 5m                         | gminna       |

W przekroju poszczególnych dróg przewidzieć następujące elementy zagospodarowania w ulicy 1.KD D, 2.KD D:

- jezdnię,
- sieci infrastruktury technicznej.

3. Parametry elementów drogi wewnętrznej, nie wyznaczonych na rysunku planu, należy przyjąć jak dla ulicy dojazdowej (D1/2).

4. Dopuszcza się zmianę położenia linii rozgraniczających ulic w zakresie ustalonym w § 4 ust. 2 przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) spełnić wymogi funkcjonalne i techniczne wynikające z ustaleń planu i z przepisów odrębnych dotyczących kształtowania podstawowych elementów trasy drogi;
- 2) zachować ustalone w przepisach uchwały odległości linii zabudowy budynków od projektowanych ulic.

5. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Przy budowie i modernizacji ulic należy uwzględnić możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych oraz założeń, koncepcji, programów i planów rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci.

7. Przy budowie i modernizacji oraz użytkowaniu dróg i ulic należy:

- 1) spełnić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określone w § 11;
- 2) zachować zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 7 i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone w rozdziale 3.

**§ 17.** 1. Ustala się dla nowej zabudowy następujące zasady parkowania:

- 1) wymaga się zachowanie minimalnych ilości miejsc parkingowych na działce - wykaz funkcji obiektów na działkach, ilości miejsc parkingowych i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 2:

| tabela nr 2 – miejsca parkingowe: |                           |                                       |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| funkcja obiektu                   | ilość miejsc parkingowych | jednostka odniesienia                 |
| 1                                 | 2                         | 3                                     |
| budynki mieszkalne (mieszkania)   | 1÷2                       | 1 mieszkanie                          |
| biura i budynki administracji     | 1                         | 30 ÷ 40 m <sup>2</sup> pow. użytkowej |

- 2) dopuszcza się bilansowania nowych miejsc postojowych wzdłuż ulic.

2. Warunki zjazdu oraz włączenia do drogi publicznej ustala zarządca tej drogi.

### **DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH W OBSZARZE PLANU**

#### **Rozdział 10**

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

**§ 18.** Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte są w tabeli nr 3:

| tabela nr 3 – ustalenia szczegółowe            |  |   |
|--|--|---|
| Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu | Nazwa przeznaczenia terenu (pow. terenu) | Ustalenia szczegółowe                               |
| 1  | 2  | 3   |
| <b>1.MW</b>                                    | tereny zabudowy mieszkaniowej            | a) max wskaźnik zabudowy [%]: pozostawić istniejący |

|             |   |   |
|-------------|---|---|
|             | wielorodzinnej(0,1823 ha)   | b)ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy; pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.  |
| <b>2.MW</b> | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej(0,2425 ha)           | a) max wskaźnik zabudowy pozostawić istniejący<br>b) ustala się zakaz nadbudowy i brozbudowy.pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.   |
| <b>1.Up</b> | tereny usług publicznych(0,2974 ha)                               | a) max wskaźnik zabudowy [%]: pozostawić istniejący<br>b) max wskaźnik intensywności zabudowy [%]: pozostawić istniejący<br>c) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego[%]: 30,<br>d) max wysokość zabudowy [m]: - nie przekroczyć wysokości budynków istniejących sąsiednich,<br>e) układ głównej kalenicy: dostosować do charakteru zabudowy istniejącej w obszarze jednostki 1.Up<br>f) geometria dachu: dostosować do charakteru zabudowy istniejącej w obszarze jednostki 1.Up.<br>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II. |
| <b>2.Up</b> | tereny usług publicznych (0,4061 ha)                              | a) max wskaźnik zabudowy [%]: 65 (dla wydzielonej działki)<br>b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego[%]: 15,<br>c) max wysokość zabudowy [m]: jak zabudowa istniejąca w obszarze jednostki 2.Up,<br>d) układ głównej kalenicy: wg rys. planu,<br>e) geometria dachu: dostosować do charakteru zabudowy istniejącej w obszarze jednostki 2.Up.<br>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.   |
| <b>1.U</b>  | tereny zabudowy usługowej (0,2317 ha)                             | a) max wskaźnik zabudowy pozostawić istniejący<br>b) ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy.<br>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.  |
| <b>2.U</b>  | tereny zabudowy usługowej (0,2600 ha)                             | a) max wskaźnik zabudowy [%]: 35 (dla wydzielonej działki)<br>b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego[%]: 30,<br>c) max wysokość zabudowy [m]: - nie przekroczyć wysokości budynków w obszarze jednostki 1.U,<br>d) układ głównej kalenicy: dostosować do charakteru zabudowy w obszarze jednostki 1.U,<br>e) geometria dachu: dostosować do charakteru zabudowy istniejącej w obszarze jednostki 1.U.<br>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.   |
| <b>3.U</b>  | tereny zabudowy usługowej (0,2425 ha)                             | a) max wskaźnik zabudowy [%]: 35 (dla wydzielonej działki)<br>b) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego[%]: 30,<br>c) max wysokość zabudowy [m]: - nie przekroczyć wysokości budynków w obszarze jednostki 1.MW,<br>d) układ głównej kalenicy: dostosować do charakteru zabudowy w obszarze jednostki 1.MW,<br>e) geometria dachu: dostosować do charakteru zabudowy istniejącej w obszarze jednostki 1.MW.<br>Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II.  |
| <b>1.E</b>  | tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki (0,0166 ha) | Nie ustala się.   |
| <b>2.E</b>  | tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki (0,0054 ha) | Nie ustala się.   |

---

**§ 19.** 1. W przypadku przekroczenia wskaźników zagospodarowania dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odtworzenia zabudowy.

2. Zasady rozbudowy istniejących obiektów budowlanych określają przepisy § 6 punkt 3.

## **Rozdział 11**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**

**§ 20.** 1. Do czasu realizacji zabudowy określonej § 4 ust.2 i § 18, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem 3.U jako parkingu dla samochodów osobowych.

2. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu dla pozostałych obszarów.

## **DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 21.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

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

**Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej w Świdnicy**

**Andrzej Gondek**

## U Z A S A D N I E N I E

do uchwały nr XXXIX/485/09  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia 27 listopada 2009 r.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), Rada Miejska w Świdnicy w dniu 29 sierpnia 2008 r. podjęła uchwałę nr XXII/281/08 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Armii Krajowej – Skłodowskiej” w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej - Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej w celu uchwalenia miejscowego planu, który będzie dokumentem definiującym prawo miejscowe w zakresie polityki przestrzennej dla tego rejonu miasta. Przedmiotowy plan miejscowy kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem problemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasad scalania i podziału nieruchomości, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zlokalizowanie: terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, usług publicznych, infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Ustalenia zawarte w planie uwzględniają zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r. Projekt uzyskał pozytywne opinie Miejskiej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej i wymagane pozytywne uzgodnienia. Mając na względzie powyższe, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.

**Załącznik nr 1**  
do Uchwały Nr  
XXXIX/485/09  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia 27 listopada 2009 r.  
Zalacznik1.JPG

**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr

XXXIX/485/09

Rady Miejskiej w Świdnicy

z dnia 27 listopada 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
ŚWIDNICY, OBSZARU ZABUDOWY USŁUGOWO – MIESZKANIOWEJ ”ARMII  
KRAJOWEJ – SKŁODOWSKIEJ” W OBRĘBIE ULIC: LUDWIKA ZAMENHOFA, MARI  
SKŁODOWSKIEJ-CURIE, LEOPOLDA OKULICKIEGO I ARMII KRAJOWEJ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80. poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Świdnicy rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Usługowe „STOLGRAF” pismem z dnia 25.09.2009r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru zabudowy usługowo-mieszkaniowej „Armii Krajowej – Skłodowskiej” w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej - Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej, w której wnoszący proszą o uwzględnienie w projekcie planu obsługi komunikacyjnej posesji nr 47/12 AM 5, Obręb Zachód od strony ul. Zamenhofa, z powodu braku akceptacji i pozytywnego uzgodnienia z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, pismo znak: GDDKiA-O/Wr-P1-RM/4390/MPZP/527/2009 z dnia 29.10.2009r.

**Załącznik nr 3**

do Uchwały Nr

XXXIX/485/09

Rady Miejskiej w Świdnicy

z dnia 27 listopada 2009 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 r. poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Świdnicy rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.
2. Zadanie własne zapisane w planie wraz z określeniem niezbędnych parametrów oraz sposobu realizacji, tj: budowa ulicy klasy dojazdowej lub ciągu pieszo-jezdnego, oznaczona na rysunku planu symbolem 2.KD D1/2, z wykupem gruntu.
3. Inwestycja, o której mowa, finansowana będzie z budżetu gminy.