

**UCHWAŁA NR XI/129/11  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY**

z dnia 21 października 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy  
w obszarze ograniczonym ulicą Metalowców, linią kolejową, bocznicą i ulicą Przemysławą**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), 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.) oraz w związku z uchwałą nr XLVII/569/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 sierpnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą Metalowców, linią kolejową, bocznicą i ulicą Przemysławą, 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 2009 r., uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą Metalowców, linią kolejową, bocznicą i ulicą Przemysławą.

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

3. 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. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nie mają zastosowania w niniejszej uchwale ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) tereny zamknięte, wyłączone z opracowania planistycznego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) oznaczenia literowe terenu.

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.

§ 4. 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) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **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;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek zmiany planu);
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 7) **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 biologicznie czynnym** – zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) **zabudowie usługowej** – 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 oświaty,
  - e) usługi projektowe,
  - f) handel i handel hurtowy,
  - g) gastronomię,

- h) usługi ochrony zdrowia,
  - i) usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną,
  - j) usługi hotelarskie,
  - k) drobną wytwórczość,
  - l) inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi;
- 13) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz powierzchni zabudowanej budynkami stałymi i powierzchni odpowiadających im działek wyznaczonych w danym terenie;
- 14) **zabudowie przemysłowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, rzemieślniczej, logistycznej, w tym związanej z prowadzeniem biznesu i usług, wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi.

**DZIAŁ II.**  
**Ustalenia dla obszaru planu**  
**Rozdział 1.**

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

§ 5. 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 i zakazy określone są w kolumnie 3 tabeli nr 1.

**tabela nr 1 – przeznaczenie terenów:**

Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Nazwa przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające. Zakazy lokalizacyjne
1	2	3
1.P 2.P	Tereny zabudowy przemysłowej	Dopuszcza się : a) usługi ; z wyłączeniem usług oświaty, usług ochrony zdrowia, usług hotelarskich, b) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, c) zieleni urządzonej, d) drogi wewnętrzne i parkingi.
1.U/P 2.U/P 3.U/P 4.U/P	Tereny zabudowy usługowej i przemysłowej	Dopuszcza się: a) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, b) zieleni urządzonej, c) drogi wewnętrzne i parkingi.
1.ZP	Tereny zieleni urządzonej	Dopuszcza się: a) usługi z zakresu turystyki, gastronomii, oświaty dydaktycznej i funkcji pokrewnych, b) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, c) drogi wewnętrzne i parkingi.
1.KK 2.KK	Tereny bocznic kolejowej	Dopuszcza się: a) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, b) drogi wewnętrzne i parkingi c) składy d) w przypadku całkowitej likwidacji terenów bocznic – przeznaczenie jak dla terenów przyległych 1.P i 2.P.
1.KD – L 2.KD – L	Tereny dróg publicznych – ulice lokalne	Dopuszcza się: a) obiekty budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, b) lokalizację parkingów przyulicznych, c) zieleni o charakterze izolacyjnym,

3. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziałach 4 i 8 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 7. 1.** Na terenach wyznaczonych pod funkcje przemysłowe i usługowe należy zlokalizować tereny zielone – biologicznie czynne, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w § 14 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, w tym standardy akustyczne dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

4. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami U/P, gdzie będą realizowane funkcje w zakresie usług oświaty dydaktycznej i funkcji pokrewnych – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami U/P, gdzie będą realizowane funkcje w zakresie usług hotelarskich i funkcji pokrewnych – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami ZP, gdzie będą realizowane funkcje uzupełniające w zakresie usług oświaty dydaktycznej i funkcji pokrewnych – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem ZP, gdzie będą realizowane funkcje uzupełniające w zakresie usług hotelarskich i funkcji pokrewnych – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

5. Planowane inwestycje przemysłowe i usługowe mogą znacząco oddziaływać na środowisko. Ostateczne rozstrzygnięcie dotyczące możliwości realizacji planowanego przedsięwzięcia wykaże procedura oceny oddziaływania na środowiska przeprowadzona na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Dla obiektów obsługi komunikacji i parkingów ustala się konieczność podczyszczania wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

7. Dla całego obszaru planu 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 uwzględnić 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. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4.**

#### **Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują:

- 1) tereny ulic publicznych;
- 2) tereny zieleni urządzonej;

2. Część terenów oznaczonych w planie symbolem 1.ZP, w obszarze działek, na których będą realizowane funkcje uzupełniające określone w § 5 ust.2 tabela nr 1, nie będą stanowić obszarów przestrzeni publicznej.

3. 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.

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

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

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

7. 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.

8. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu warunków określonych w § 14.

### **Rozdział 5.**

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

§ 10. 1. Ustala się zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie działek, gdy obszar scalenia obejmuje teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi;
- 2) podział nieruchomości winien uwzględniać wskaźniki zagospodarowania działki;
- 3) minimalna powierzchnia nowej działki przeznaczonej pod zabudowę przemysłową i usługową - 0,25ha;
- 4) minimalny front nowych działek pod zabudowę przemysłową – 40 m;
- 5) minimalny front nowych działek pod zabudowę usługową – 20 m;
- 6) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego – 80-90°;
- 7) zakazuje się wyodrębnienia nowej działki z istniejącą zabudową nie spełniającą warunków pkt. 2, 3 i 4;
- 8) warunki wydzielenia drogi wewnętrznej dopuszczonej do ruchu kołowego:
  - a) minimalna szerokość w granicach linii rozgraniczających – 10,0 m,

- b) wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów.
2. Wydzielone działki budowlane winny mieć dostęp do wyznaczonych w planie ulic publicznych - bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
3. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
4. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

## **Rozdział 6.**

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

#### **§ 11. 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:
    - a) ustala się rozbudowę sieci wodociągowych,
    - b) na sieci wodociągowej o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 ustala się obowiązek instalowania hydrantów nadziemnych, wg przepisów odrębnych;
  - 3) w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych:
    - a) dla nowych obiektów ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, nie dopuszcza się realizacji zbiorników bezodpływowych,
    - b) 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:
    - a) ustala się budowę kanalizacji deszczowej w celu odwodnienia dróg i odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych działek i z dachów,
    - b) wody opadowe z obszaru objętego opracowaniem przewiduje się odprowadzić do sieci deszczowej, której odbiornikiem jest rzeka Bystrzyca;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zasilanie przewidziano z istniejących sieci w mieście z możliwością ich rozbudowy;
  - 6) w zakresie elektroenergetyki:
    - a) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy,
    - b) wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
    - c) dla istniejących napowietrznych sieci 20 kV ustala się techniczne obszary prawidłowej eksploatacji o szerokości 22m (po 11m z obu stron linii licząc w poziomie od osi linii), wyłączone spod zabudowy kubaturowej;
  - 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 sieci c.o. przedsiębiorstw energetyki cieplnej.
2. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.
3. Dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także korekty ich przebiegów.

## Rozdział 7.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Układ dróg obsługujących obszar planu tworzą: lokalne drogi gminne 1.KD-L, 2.KD-L w ciągu ul. Stalowej i Metalowców oraz droga zbiorcza w ciągu ul. Przemysłowej. Ulica Przemysłowa znajduje się poza granicami opracowania.

2. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wjazdami. Sposób obsługi komunikacyjnej oraz warunki zjazdu i włączenia do drogi publicznej należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

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

4. Minimalna szerokość ulicy lokalnej w granicach linii rozgraniczających – 15m.

5. W przekroju poszczególnych dróg przewidzieć następujące elementy zagospodarowania:

- a) jezdnię,
- b) chodniki, co najmniej po jednej stronie,
- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) zatoki postojowe.

§ 13. 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
1	2
przemysłowa	1mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej obiektów przemysłowych lub 1mp/ 2 osoby zatrudnione
usługowa	1mp/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej obiektów usługowych

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

## DZIAŁ III.

### Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu

#### Rozdział 8.

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

§ 14. 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 w obrębie terenu lub działki
1	2	3
1.P	Tereny zabudowy przemysłowej ( 7,23 ha)	a) max wskaźnik zabudowy [%]:80 (dla wydzielonej działki), b) nie określa się powierzchni terenu biologicznie czynnego, c) wysokość zabudowy dostosowana do przyjętej technologii produkcji, składowania, d) nie określa się wymagań w zakresie formy i pokrycia dachów, e) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony ulic publicznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń – 2,1 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi

		ustaleniami DZIAŁU I i II;
<b>2.P</b>	Tereny zabudowy przemysłowej ( 12,36 ha)	a) max wskaźnik zabudowy [%]:80 (dla wydzielonej działki), b) nie określa się powierzchni terenu biologicznie czynnego, c) max wysokość zabudowy dostosowana do przyjętej technologii produkcji, składowania , d) nie określa się wymagań w zakresie formy i pokrycia dachów, e) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń pełnych od strony ulic publicznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń – 2,1 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II;
<b>1.U/P</b>	Tereny zabudowy usługowej i przemysłowej ( 3,39 ha)	a) max wskaźnik zabudowy [%]:40 (dla wydzielonej działki), b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15, c) max wysokość zabudowy dla obiektów usługowych [m]: - 12, d) max wysokość zabudowy przemysłowej dostosowana do przyjętej technologii produkcji, składowania, e) nie określa się wymagań w zakresie formy i pokrycia dachów, f) nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych od strony ulic publicznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń – 1,8 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II;
<b>2.U/P</b>	Tereny zabudowy usługowej i przemysłowej ( 1,01 ha)	a) max wskaźnik zabudowy [%]:60 (dla wydzielonej działki), b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25, c) max wysokość zabudowy dla obiektów usługowych [m]: - 12, d) max wysokość zabudowy przemysłowej dostosowana do przyjętej technologii produkcji, składowania, e) nie określa się wymagań w zakresie formy i pokrycia dachów, f) nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych od strony ulic publicznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń – 1,8 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II;
<b>3.U/P</b>	Tereny zabudowy usługowej i przemysłowej ( 0,75 ha)	a) max wskaźnik zabudowy [%]: 60 (dla wydzielonej działki), b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25, c) max wysokość zabudowy dla obiektów usługowych [m]: - 12, d) max wysokość zabudowy przemysłowej dostosowana do przyjętej technologii produkcji, składowania, e) nie określa się wymagań w zakresie formy i pokrycia dachów, f) nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych od strony ulic publicznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń – 1,8 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II;
<b>4.U/P</b>	Tereny zabudowy usługowej i przemysłowej ( 0,67 ha)	a) max wskaźnik zabudowy [%]:60 (dla wydzielonej działki), b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15, c) max wysokość zabudowy dla obiektów usługowych [m]: - 12,



		<p>d) max wysokość zabudowy przemysłowej dostosowana do przyjętej technologii produkcji, składowania,</p> <p>e) nie określa się wymagań w zakresie formy i pokrycia dachów,</p> <p>f) nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych od strony ulic publicznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń – 1,8 m,</p> <p>pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II;</p>
<b>1.ZP</b>	Tereny zieleni urządzonej ( 1,02 ha)	<p>a) max wskaźnik zabudowy [%]:15 (dla wydzielonej działki),</p> <p>b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 60,</p> <p>c) max wysokość zabudowy [m]: - 12,</p> <p>d) układ głównej kalenicy: dostosować do charakteru zabudowy istniejącej,</p> <p>e) nie określa się wymagań w zakresie formy i pokrycia dachów,</p> <p>f) nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych od strony ulic publicznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń – 1,8 m,</p> <p>pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II;</p>
<b>1.KK</b>	Tereny bocznic kolejowej ( 1,37 ha)	<p>a) max wskaźnik zabudowy [%]:10 (dla wydzielonej działki),</p> <p>b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: nie ustala się,</p> <p>c) max wysokość zabudowy [m]: - 12,</p> <p>d) nie określa się wymagań w zakresie formy i pokrycia dachów,</p> <p>e) nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych od strony ulic publicznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń – 2,1 m,</p> <p>f) w przypadku całkowitej likwidacji bocznic – parametry jak dla terenu przyległego 1.P, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II;</p>
<b>2.KK</b>	Tereny bocznic kolejowej ( 0,65 ha)	<p>a) max wskaźnik zabudowy [%]:10 (dla wydzielonej działki),</p> <p>b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: nie ustala się,</p> <p>c) max wysokość zabudowy [m]: - 12,</p> <p>d) nie określa się wymagań w zakresie formy i pokrycia dachów ,</p> <p>e) nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych od strony ulic publicznych, maksymalna wysokość nowych ogrodzeń – 2,1 m,</p> <p>f) w przypadku całkowitej likwidacji bocznic – parametry jak dla terenu przyległego 1.P, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I i II;</p>

§ 15. W przypadku przekroczenia wskaźników zagospodarowania dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odtworzenia zabudowy. Odtworzenie zabudowy nie dotyczy powtórzenia bryły budynku a wyłącznie powierzchni zabudowy.

§ 16. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla poszczególnych terenów należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń nieprzekraczalnej linii zabudowy należy stosować odległości od granic działek i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 9.

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu w obszarze planu.

**DZIAŁ IV.**  
**Ustalenia końcowe**

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Świdnicy

**Joanna Gadzińska**

## Uzasadnienie

do uchwały nr XI/129/11  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia 21 października 2011r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą Metalowców, linią kolejową, bocznicą i ulicą Przemysłową

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 27 sierpnia 2010r. podjęła uchwałę nr XLVII/569/10 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą Metalowców, linią kolejową, bocznicą i ulicą Przemysłową, w celu uchwalenia 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.

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zlokalizowanie terenów: zabudowy przemysłowej, usługowej i przemysłowej, zieleni urządzonej, bocznicy kolejowej oraz dróg publicznych. Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Ustalenia zawarte w planie są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r.

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 XI/129/11  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia 21 października 2011 r.  
Zalacznik1.pdf

**rysunek planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/129/11  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia 21 października 2011 r.

**do uchwały nr XI/129/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 października 2011r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą Metalowców, linią kolejową, boczną i ulicą Przemysławą**

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:

Nie uwzględnia się w części uwagi wniesionej przez Stowarzyszenie Ekologiczne „Ojczyzna” pismem znak EK-167/11 z dnia 08.08.2011r. dotyczącej:

- uzupełnienia w tekście uchwały definicji: sumy powierzchni całkowitej.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ze słowniczka zamieszczonego w § 4 usunięto definicję wskaźnika intensywności zabudowy, w którym było zawarte pojęcie „sumy powierzchni całkowitej”. Wskaźnik intensywności zabudowy nie miał zastosowania w niniejszej uchwale;

- wprowadzenia w § 7 ust. 5 uchwały zapisu o treści „Ponadnormatywne szkodliwości określone w przepisach odrębnych, nie mogą być emitowane na działki gruntowe do których prowadzący instalację (przedsięwzięcie) nie ma tytułu prawnego”.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ §7 ust. 3 uchwały wyczerpuje zagadnienia w zakresie ochrony środowiska. Opracowania planistyczne nie mają w swoim zakresie rzeczowym analizy tytułu prawnego do nieruchomości;

- wykluczenia lokalizacji reklam pulsujących w obszarze planu.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ w obszarze planu nie ma terenów rekreacyjno-mieszkalnych, na których ochronę powołuje się wnoszący uwagę;

- usunięcia treści ustępu 5 i 7 w § 9 uchwały.

Uwaga nieuwzględniona, utrzymano zapisy dotyczące zasad lokalizacji reklam, ponieważ regulują zasady zagospodarowania i bezpieczeństwa przestrzeni publicznych.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Świdnicy

**Joanna Gadzińska**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/129/11  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia 21 października 2011 r.

**do uchwały nr XI/129/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 października 2011r.**

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

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 innych środków zewnętrznych.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Świdnicy

**Joanna Gadzińska**