

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY
Z DNIA

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zmianami), a także na podstawie uchwały nr XXXV/372/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 sierpnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic: Stawki – Lipowa – Westerplatte w Świdnicy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r.,

uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

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

2. Plan obejmuje obszar ograniczony od północy i wschodu ul. Westerplatte, od południa ul. Lipową, od zachodu ul. Stawki i pl. Michała Drzymały, którego granice oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

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

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

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów o rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu zajmującą ponad 60% powierzchni działki budowlanej; w ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieści się przynależne zagospodarowanie terenu; Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem, ustalonych dla nich, wymagań szczegółowych;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla poszczególnych terenów; w ramach ustalonego przeznaczenia uzupełniającego terenu mieści się przynależne zagospodarowanie terenu;
- 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć, dopuszczone w granicach każdego terenu, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, chyba, że ustalenia § 8 stanowią inaczej:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) parkingi,
 - c) szalety,
 - d) kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej takie jak: stacje transformatorowe, hydrofornie, wymienniki ciepła,
 - e) zieleń urządzoną,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) pomniki,
 - h) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

- i) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne dla osób niepełnosprawnych, schody,
z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 6) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi prowadzone w lokalach usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne, obejmujące działalności z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych oraz usług typu: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu i odnowy biologicznej;
- 7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty służące działalności usługowej, z wykluczeniem:
- a) stacji paliw,
 - b) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,
 - c) obsługi transportu,
 - d) działalności związanej ze zbieraniem, przetwarzaniem, unieszkodliwianiem odpadów oraz odzyskiem surowców;
 - e) obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,
 - f) demontażu pojazdów,
 - g) myjni samochodowych,
 - h) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
 - i) salonów gier i kasyn;
 - j) zakładów kamieniarskich i stolarskich;
- chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się zlokalizowania zewnętrznej ściany budynku, z wyłączeniem gzymsów, ryzalitów i innych zdobień elewacji; dopuszcza się cofnięcie ściany budynku o maksimum 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji; dla budynków infrastruktury technicznej obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako linię nieprzekraczalną;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków; dopuszcza się jej przekroczenie wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w tabeli 3 w § 8;
- 10) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połąci dachu mniejszym od 12°;
- 12) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć dominującą, najwyższą część budynku stanowiącą min. 70% jego kubatury;
- 13) **sposobie usytuowania zabudowy** – należy przez to rozumieć usytuowanie budynku wyznaczone przez kierunek ścian zewnętrznych jego głównej bryły;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku do najwyższej położonej kalenicy/ krawędzi dachu/ attyki, a w przypadku innych obiektów ich pełną wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu do najwyższego punktu;

15) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć budynki stykające się ścianami.

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

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

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

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

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

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

Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
MW,U	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

- 2) Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
 - a) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne ,
 - c) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 5) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 7.

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

- 1) nakazuje się kształtowanie głównej bryły budynku na planie prostokąta;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachów stromych: dachówką, w kolorze ceglasto-czerwonym;

- 3) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji maksymalnie trójbarwnej w odcieniach szarości, bieli, beżu lub innych stonowanych kolorów, nie kontrastujących z sąsiednią zabudową z dodatkowym dopuszczeniem okładzin, o których mowa w pkt 4;
- 4) nakazuje się stosowanie w wykończeniu elewacji:
 - a) materiałów takich jak: tynki, szkło,
 - b) okładziny: drewniane, kamienne i ceramiczne z dopuszczeniem zamienników tych okładzin z innych materiałów stanowiących ich wierne odwzorowanie;
- 5) zakazuje się stosowania okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej i fałdowej;
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, ustala się zgodnie z rysunkiem planu; w miejscach, gdzie nie wyznaczono linii zabudowy należy sytuować zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8, z następującymi dopuszczeniami:
 - a) dopuszcza się zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w przypadku działek zabudowanych, na rzecz zachowania stanu istniejącego,
 - b) ustalenia zawarte w § 8 dotyczące typu zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną w granicach terenów o innym przeznaczeniu,
 - c) dla obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 8) ustala się wysokość urządzeń technicznych i masztów montowanych na dachach budynków nie większą niż 1,50 m;
- 9) ustala się ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu:
 - a) dla nowo projektowanych budynków – od 3 do 5,
 - b) dla istniejących budynków, za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej – do 5 kondygnacji;
 z zachowaniem wymogów dotyczących wysokości zabudowy zawartych w § 8.
- 10) ustala się zakaz budowy budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat garażowych i gospodarczych;
- 11) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w formie kontenerów, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku ustala się:
 - a) nakaz zachowania ujednoczonych cech dachu w zakresie: kąta nachylenia głównych połaci, rodzaju i koloru pokrycia,
 - b) nakaz zachowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru, zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej.

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

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego układu urbanistycznego - zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi, przedmieścia, fortyfikacje i miasto z XIX w. i z początków XX w wraz z zabudową pofabryczną, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) nakaz zachowania układu przestrzennego istniejącej zabudowy pierzejowej wraz z budynkami wpisanymi do ewidencji zabytków,
 - b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii energetycznych i teletechnicznych;
- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice, oraz zabudowę, tereny zielone

- i fortyfikacje w okolicy w okolicach ul. Śląskiej, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków; zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
- a) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii energetycznych i teletechnicznych,
 - b) nakaz utrzymania charakteru szaty roślinnej i układów zieleni wysokiej w powiązaniu z Parkiem Centralnym;
- 3) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „W”, której granice oznaczono na rysunku planu;
 - 4) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru obserwacji archeologicznej nowożytnych fortyfikacji miejskich oraz osady przed lokacyjnej z nieistniejącym cmentarzem Św. Mikołaja wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
 - 5) w związku z uwarunkowaniami opisanymi w ust. 3 i 4, w granicach całego obszaru objętego planem ustala się postępowanie jak przy zabytkach archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty budowlane wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazane do ochrony na mocy planu, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2:

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

- 7) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w tabeli 2 ustala się:
 - a) nakaz zachowania głównej, historycznej części brył budynków, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, zachowania zasad kompozycji elewacji, układu osi oraz rozplanowania i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych przestrzeni publicznych;
 - b) nakaz zachowania lub odtworzenia cennych historycznie elementów ukształtowania budynków tj. kamiennych cokołów, gzymsów, pilastrów, opasek okiennych i drzwiowych, sztukaterii, elementów rzeźbiarskich, snycerskich i kutych;
 - c) nakaz zachowania lub odtworzenia zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie wielkości i pierwotnego podziału skrzydła okiennego i skrzydła drzwiowego w elewacjach frontowych;
 - d) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dla całego obiektu;
 - e) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój frontowych elewacji;
 - f) nakaz stosowania kolorystyki zgodnie z § 6 pkt 3;
 - g) zakaz ocieplenia elewacji z cegły licowej lub z kamienia od zewnątrz.

- 8) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, sposób usytuowania obiektów budowlanych, określone w poniższych tabelach 3 ÷ 13:

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

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

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne; b) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00 ÷ 5,00, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5 %; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 18,00 m 5) szerokość elewacji budynku od strony drogi oznaczonej symbolem KDD.1 -

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

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

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>b) teren zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne;</p> <p>b) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe,</p> <p>c) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00 ÷ 3,00,</p> <p>2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,6;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalno-usługowej – 25%,</p> <p>b) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkalnej – 15%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 18,00 m;</p> <p>5) szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00 ÷ 32,00 m; z wymogiem zastosowania pionowego podziału elewacji na segmenty nie przekraczające 18 m;</p> <p>6) geometria dachów - płaskie;</p> <p>7) odległości obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu – 4,00 ÷ 5,70 m;</p> <p>8) sposób usytuowania zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu lub równoległe do granic działek budowlanych;</p> <p>9) szerokość dróg wewnętrznych - 6,00 ÷ 12,00 m;</p> <p>10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych– 1000 m²,</p> <p>11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.</p>

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne; b) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe, c) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,00 \div 3,00$, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,60, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 18,00 5) minimalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00 m; 6) geometria dachów – jednorodna w granicach całego terenu, tj.: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 7; 7) w budynku przy ul. Westerplatte 24 dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu bez względu na rozwiązanie przyjęte dla pozostałych budynków w granicach terenu wg zasady określonej w pkt 6; 8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu od strony przyległych dróg - $4,00 \div 36,00$ m; 9) sposób usytuowania zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 10) szerokość dróg wewnętrznych - $6,00 \div 12,00$ m; 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m², 12) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 13) ustala się nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu jako szpaler drzew wskazany do ochrony.

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne; b) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe, 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,30 \div 3,00$, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,80, 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 18,00 5) szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – nie ustala się; 6) geometria dachów - symetryczne, dwu- lub wielospadowe lub płaskie; 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu wynosi – 1,00 m;

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

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej, 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne; b) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe, c) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,00 \div 3,00$, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,6; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 18,00m, 5) szerokość elewacji budynku od strony drogi oznaczonej symbolem KDD.1 – $30,00 \div 75,00$ m, z wymogiem zastosowania pionowego podziału elewacji na segmenty nie przekraczające 18 m; 6) geometria dachów – dachy płaskie; 7) obowiązująca linia zabudowy tożsama z linią rozgraniczającą teren od strony ul. Stawki oznaczonej symbolem KDD.1; 8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW.1 wynosi 4,00 m; 9) sposób usytuowania zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 10) szerokość dróg wewnętrznych - $6,00 \div 12,00$ m; 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m²; 12) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające - ciągi piesze i drogi rowerowe, 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) 1 szaletu o maksymalnej powierzchni zabudowy 25 m² i maksymalnej wysokości 4,00 m, b) 1 tymczasowego obiektu usługowo – handlowego, o którym mowa w § 9 pkt 2, lit a; 2) ustala się nakaz zachowania 85% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej; 3) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9.

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - gazownictwo; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) drogi wewnętrzne, b) ciągi piesze i drogi rowerowe,

	c) teren zieleni urządzonej; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i utwardzenia terenu;

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) klasa techniczna „Z” – zbiorcza; 2) w granicach planu znajduje się fragment drogi o szerokości – 0,00 ÷ 5,30 m; 3) teren KDZ.1 jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9.

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

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

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi wewnętrznej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu - 13,50 m ÷ 17,30 m 2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika;

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

- 1) za obszar przestrzeni publicznej uznaje się tereny oznaczone symbolami: KDZ.1, KDD.1, KDD.2, ZP.1;
- 2) w granicach obszarów, o którym mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia w zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych:
 - a) na terenie ZP.1 dopuszcza się 1 tymczasowy obiekt usługowo – handlowy o maksymalnej powierzchni zabudowy 25,00m² i maksymalnej wysokości 4,00 m;
 - b) na pozostałych terenach – nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;

- 3) w granicach terenów KDZ.1, KDD.1 i KDD.2 urządzenia techniczne oraz zieleń urządzoną należy rozplanować w dostosowaniu do wymagań technicznych dróg oraz wymogów bezpieczeństwa ruchu.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60⁰–120⁰;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi, dla których ustala się odpowiednio:
 - a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną:
 - minimalna powierzchnia działki 2,00 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 1,00 m,
 - b) minimalna szerokość działki wydzielanej pod drogi – 6,00 m.

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

- 1) obiekty budowlane infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym mogą być lokalizowane na wszystkich terenach,
- 2) obiekty liniowe należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic ewidencyjnych działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania;
- 3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji nowych sieci przesyłowych;
- 4) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) ustala się wyposażenie obszaru w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych.

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

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

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

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

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

Tabela 14 – miejsca parkingowe:

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

- 2) dla istniejącej zabudowy ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli 14 z dopuszczeniem dla terenu oznaczonego symbolem MW,U.1 i MW.1 bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych;
- 3) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach dróg gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych dotyczy istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, wyłącznie w przypadku braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;
- 4) bilansowanie miejsc parkingowych ustala się jako budowę nowych miejsc parkingowych w granicach terenów określonych w pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tabelą nr 14 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
 - b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;
- 6) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych i podziemnych parkingów, wbudowanych garaży w budynki mieszkaniowe i usługowe.

6. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym tj. za pośrednictwem ulic: Westerplatte, Śląskiej i Plac Ludowy.

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

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

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

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