

**Uchwała nr .../.../.../19  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia .....2019**

w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście - południe”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIII/465/18 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście - południe”, 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., uchwała się, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwała się zmianę w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście – południe”, przyjętego uchwałą Nr XLVI/546/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 16 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 142 z dnia 4.08.2010 r., poz. 2211).

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

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

**§ 2.** W uchwale nr XLVI/546/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 16 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście - południe” (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 142 z dnia 4.08.2010 r., poz. 2211) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w **§2 ust. 1** w tabeli, w wierszu oznaczonym **UZ**, kolumna 2 otrzymuje brzmienie:  
„tereny zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej (6);
- 2) w **§2 ust. 2 pkt 1** otrzymuje brzmienie:  
„**1) tereny zabudowy zamieszkiwania zbiorowego** – oznacza, iż są to budynki zamieszkania zbiorowego określone w przepisach odrębnych, **z wyłączeniem** budynków koszarowych, budynku zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;”;
- 3) w **§2 ust. 2 pkt 4** otrzymuje brzmienie:  
„**4) tereny zabudowy usługowej usług specjalnych** – oznacza, iż są to zakłady karne, areszty śledcze, domy poprawcze, schroniska dla nieletnich;”;
- 4) w **§ 2 ust. 2 dopisuje się pkt 6** o treści:  
„**6) teren zabudowy usług ochrony i opieki zdrowotnej** – oznacza, iż są to usługi opieki zdrowotnej, pomocy społecznej w tym opieki nad dziećmi.”;
- 5) w **§3 ust. 1 pkt 8** otrzymuje brzmienie:  
„**8) obowiązującej regulacyjnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż której są już położone lub muszą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem: zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, szybów windowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachu, wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi, tworząc zarówno ciągłą pierzeję jak też inne układy zabudowy;”

- 6) w **§3 ust. 1 pkt 10** otrzymuje brzmienie:  
„**10) powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię w rozumieniu przepisów z zakresu Prawa budowlanego;”;
- 7) w **§3 ust. 1 pkt 15 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„**b)** tereny zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce, a także działki lub części działek o przeznaczeniu innym niż wymienione w lit. a, służące do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym ich zagospodarowaniem w formie: dojeżdż, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni towarzyszącej, ogrodów, pomników i fontann nie będących elementami małej architektury;”;
- 8) w **§3 ust. 1 pkt 18 dopisuje się lit. h** o treści:  
„**h)** obiekty budowlane takie jak: pomniki, szalety, fontanny nie będące elementami małej architektury, związane z urządzeniem terenów ZP i KDPL;”;
- 9) w **§3 ust. 1 dopisuje się pkt 28** o treści:  
„**28) bilansowanie potrzeb parkingowych** – należy przez to rozumieć realizację nowych miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami planu.”;
- 10) w **§11 ust. 4 pkt 4** otrzymuje brzmienie:  
„**4)** formę nowej bądź przekształcanej zabudowy winno się dostosować do charakteru sąsiadującej z danym obiektem zabudowy historycznej, w przypadku przekształcanej, współczesnej zabudowy, nowa architektura, remont, rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa elewacji winny uwzględniać relacje historyczne: historyczną parcelację działek, kształt i formę elewacji wyburzonej zabudowy, znanej z przekazów archiwalnych, ikonografii i dokumentacji konserwatorskiej.”;
- 11) w **§11 ust. 5 pkt 1** otrzymuje brzmienie:  
„**1)** przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków wpisanych do rejestru zabytków, sprzeczna z zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;”;
- 12) w **§11 ust. 5 pkt 2** otrzymuje brzmienie:  
„**2)** docieplenie zewnętrzne budynku zmieniające charakter istniejących elewacji budynków objętych ochroną konserwatorską, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z cegły licowej lub kamienia;”;
- 13) w **§11 ust. 5 pkt 3** otrzymuje brzmienie:  
„**3)** wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na nową w budynkach wpisanych do rejestru zabytków, nie uwzględniającą pierwotnych wymiarów, materiałów i podziałów;”;
- 14) w **§11 ust. 8 pkt 1** otrzymuje brzmienie:  
„**1)** przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji;”;
- 15) w **§14 ust. 2 pkt 3** otrzymuje brzmienie:  
„**3)** dopuszczenie realizacji elementów małej architektury związanej z wyposażeniem terenów publicznych, pomników i fontann nie będących obiektami małej architektury”;
- 16) w **§16 ust. 3 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„**b)** dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UK, UO**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**;”;
- 17) w **§16 ust. 4 pkt 3 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„**a)** przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynku wpisanego do rejestru zabytków, sprzeczna z zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;”;
- 18) w **§16 ust. 5 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„**b)** dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UA, UK, UO, UZ, US**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, komunikacja piesza **KDX** oraz zieleń urządzona **ZP**;”;
- 19) w **§18 ust. 2 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„**b)** dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UK, UA, UZ** oraz zieleń urządzona **ZP**;

- 20) w **§19 ust. 3 pkt 2 lit. c** otrzymuje brzmienie:  
„c) budowa północnej pierzei od strony pl. Kombatantów,”;
- 21) w **§19 ust. 3 pkt 2 lit. d** otrzymuje brzmienie:  
„d) budowa wschodniej pierzei od strony przejścia pieszego,”;
- 22) w **§19 ust. 4 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UA, UK, UO, UZ, US**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB**, komunikacja piesza **KDX** oraz zieleń urządzona **ZP**,”;
- 23) w **§19 ust. 7 pkt 1 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) podstawowe przeznaczenie działek – tereny zieleni urządzonej **ZP** wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,”;
- 24) w **§19 ust. 8 pkt 1 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami **UM** wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,”;
- 25) w **§21 ust. 3 pkt 4** dopisuje się **lit. d** o treści:  
„d) lokale mieszkalne w parterze od strony zapleczy istniejącej zabudowy,”;
- 26) w **§22 ust. 2 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UA, UK, UZ, UO, US**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**,”;
- 27) w **§23 ust. 3 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale **UA, UK, UO**,”;
- 28) w **§23 ust. 3 pkt 3 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynku wpisanego do rejestru zabytków, sprzeczna z zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,”;
- 29) w **§23 ust. 4 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale **UU, UO, UZ, US**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, oraz zieleń urządzona **ZP**,”;
- 30) w **§23 ust. 4 pkt 3 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji,”;
- 31) w **§24 ust. 3 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP** wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,”;
- 32) w **§24 ust. 3 pkt 3 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków wpisanych do rejestru zabytków, sprzeczna z zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,”;
- 33) w **§24 ust. 4 pkt 1 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) podstawowe przeznaczenie działek – tereny zieleni urządzonej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,”;
- 34) w **§24 ust. 4 pkt 3 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) lokalizacja obiektów budowlanych z wyłączeniem pomników,”;
- 35) w **§25 ust. 2 pkt 3 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) rozbudowa, nadbudowa i zmiana formy dachów w budynkach istniejących, dotyczy wyłącznie budynków w pierwszej linii zabudowy od strony ulic Kotlarskiej, Zamkowej, Grodzkiej i Rynku,”
- 36) w **§25 ust. 2 pkt 3 lit. c** otrzymuje brzmienie:  
„c) nowa zabudowa, wewnątrz wyznaczonego na rysunku planu obrysu planowanego garażu podziemnego,”;

- 37) w **§26 ust. 2 pkt 3 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) rozbudowa, nadbudowa i zmiana formy dachów w budynkach istniejących, dotyczy wyłącznie budynków w pierwszej linii zabudowy od strony Rynku oraz ul. Kazimierza Pułaskiego, ul. Środkowej i ul. Długiej;”;
- 38) w **§27 ust. 3 pkt 3 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) rozbudowa, nadbudowa i zmiana formy dachów w budynkach istniejących, dotyczy wyłącznie budynków w pierwszej linii zabudowy od strony ulic Środkowej, Kazimierza Pułaskiego i Długiej;”;
- 39) w **§27 ust. 4 pkt 3 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) rozbudowa, nadbudowa i zmiana formy dachów w budynkach istniejących, dotyczy wyłącznie budynków w pierwszej linii zabudowy od ul. Długiej, ul. Dalekiej i ul. Kazimierza Pułaskiego;”;
- 40) w **§27 ust. 4 pkt 3 lit. c** otrzymuje brzmienie:  
„c) rozbudowa, nadbudowa i przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektów lub ich części położonych poza wyznaczone graficznie obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami regulacyjnymi zabudowy;”;
- 41) w **§28 ust. 3 pkt 3 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) rozbudowa, nadbudowa i zmiana formy dachów w budynkach istniejących;”;
- 42) w **§28 ust. 3 pkt 3 lit. c** otrzymuje brzmienie:  
„c) rozbudowa, nadbudowa i przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektów lub ich części położonych poza wyznaczone graficznie obowiązujące i nieprzekraczalne linie regulacyjne zabudowy;”;
- 43) w **§29 ust. 3 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: objekty i lokale usługowe **UU, UA, UK, UZ, US** oraz zieleń urządzona **ZP**;”;
- 44) w **§29 ust. 4 pkt 3 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków wpisanych do rejestru zabytków, sprzeczna z zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;”;
- 45) w **§29 ust. 4 pkt 3 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji;”;
- 46) w **§29 ust. 4 pkt 3 lit. c** otrzymuje brzmienie:  
„c) tymczasowe zagospodarowanie terenu;”;
- 47) w **§29 ust. 5 pkt 2 lit. d** otrzymuje brzmienie:  
„d) lokale usługowe w parterach budynków, nie dotyczy budynków oficynowych;”;
- 48) w **§30 ust. 5 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, objekty i lokale usługowe **UK, UA, UO, UZ, US**, zieleń urządzona **ZP** oraz komunikacja piesza **KDX**;”;
- 49) w **§30 ust. 5 pkt 4 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji lub wymiana budynków w wyznaczonych obowiązujących regulacyjnych liniach zabudowy, dostosowana do zabudowy sąsiedniej;”;
- 50) w **§30 ust. 6 pkt 3 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji;”;
- 51) w **§31 ust. 2 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: objekty i lokale usługowe **UU, UA, UK, US** oraz zieleń urządzona **ZP**;”;

- 52) w **§32 ust. 2 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA, UK, UZ, UO, US** oraz zieleń urządzona **ZP**.”;
- 53) w **§32 ust. 2 pkt 4 lit. e** otrzymuje brzmienie:  
„e) utrzymanie istniejących budynków, z możliwością uzupełnienia w parterze nową tymczasową zabudową, do czasu kompleksowej zabudowy terenu do parametrów ustalonych planem.”;
- 54) w **§32 ust. 3 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UA, UK, US**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz komunikacja piesza **KDX**.”
- 55) w **§33 ust. 3 pkt 3 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji.”
- 56) w **§35 ust. 5 pkt 3 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji.”;
- 57) w **§36 ust. 4 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA, UK, UO, UZ, US**, lokale mieszkalne **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**.”
- 58) w **§36 ust. 6 pkt 3 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków wpisanych do rejestru zabytków, sprzeczna z zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.”;
- 59) w **§36 ust. 6 pkt 4 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) montaż instalacji zabezpieczających budynek, systemu audiowizualnego, wymiana instalacji technicznych itp. prac poprawiających i ułatwiających działanie budynku w ruchu turystycznym oraz prac odtworzeniowych.”;
- 60) w **§36 ust. 7 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB**, komunikacja piesza **KDX** oraz zieleń urządzona **ZP**.”;
- 61) w **§38 ust. 3 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: obiekty i lokale **UK, US**, tereny komunikacji parkingów **KP** oraz zieleń urządzona **ZP**.”;
- 62) w **§38 ust. 5 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: obiekty i lokale **UO, US**, zieleń urządzona **ZP**.”;
- 63) w **§40 ust. 5 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UZ, UO, UK**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, komunikacja piesza **KDX** oraz zieleń urządzona **ZP**.”;
- 64) w **§40 ust. 8 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UA, UO, UZ**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**.”;
- 65) w **§40 ust. 9 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UA**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**.”;
- 66) w **§41 ust. 3 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UA, UO, UZ** oraz zieleń urządzona **ZP**.”;

- 67) w **§41 ust. 4 pkt 3 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji;”;
- 68) w **§43 ust. 3 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: objekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, **UZ**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**;”;
- 69) w **§43 ust. 3 pkt 3 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji;”;
- 70) w **§45 ust. 4 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: objekty i lokale usługowe **UZ**, **UU** **US** oraz zieleń urządzona **ZP**;”;
- 71) w **§45 ust. 4 pkt 3 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) dla terenu **Ł6.3/UO** - przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji;”;
- 72) w **§45 ust. 6 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: objekty i lokale usługowe **UU**, **UZ**, **US**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**;”;
- 73) w **§46 ust. 3 pkt 3 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji;”;
- 74) w **§48 ust. 3 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: objekty i lokale usługowe **UU**, **UA**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**;”;
- 75) w **§48 ust. 4 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek: objekty i lokale usługowe **UU**, **UZ**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**;”;
- 76) w **§48 ust. 4 pkt 4 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) bilansowanie potrzeb parkingowych w granicach dróg publicznych i sąsiednich terenów z wyłączeniem przeznaczeń **MW** i **MB**;”;
- 77) w **§48 ust. 5 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: objekty i lokale usługowe **UA**, **UZ**, **UO**, sportu i rekreacji **US**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**.”;
- 78) w **§48 ust. 6 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: objekty i lokale usługowe **UO**, **UZ**, **US**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**, oraz zieleń urządzona **ZP**.”
- 79) w **§48 ust. 7 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: objekty i lokale usługowe **UO**, **UZ**, **US**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**.”
- 80) w **§48 ust. 10 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: objekty i lokale usługowe **UA**, **UO**, **UZ**, **US**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**.”;
- 81) w **§49 ust. 3 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: objekty i lokale usługowe **UA**, **UK**, **UO**, **UZ**, **US**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**;”;
- 82) w **§49 ust. 4 pkt 1 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych – tereny zabudowy usługowej kultury religijnej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;”;

- 83) w **§49 ust. 4 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU, UA, UO**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP**;”;
- 84) w **§49 ust. 4 pkt 3 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków wpisanych do rejestru zabytków, sprzeczna z zasadami ochrony konserwatorskiej określonymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,”
- 85) w **§49 ust. 5 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU, UK, US, UZ** oraz zieleń urządzona **ZP**;”
- 86) w **§51 ust. 4 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: lokale usługowe **UU, US, UZ** oraz zieleń urządzona **ZP**;”;
- 87) w **§52 ust. 4 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UZ, UO**, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami **MNU** oraz zieleń urządzona **ZP**;”;
- 88) w **§52 ust. 5 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy terenu: **KP** do 35%;”;
- 89) w **§52 ust. 5 pkt 3 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) wolnostojących garaży na poziomie terenu;”;
- 90) w **§55 ust. 4 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA, US**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**;”
- 91) w **§55 ust. 5 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA, UK**, sportu i rekreacji **US**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**;”
- 92) w **§55 ust. 6 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UK**, oraz zieleń urządzona **ZP**;”
- 93) w **§55 ust. 8 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UA, UK, UO**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB** oraz zieleń urządzona **ZP**;”;
- 94) w **§55 ust. 8 pkt 3 lit. a** otrzymuje brzmienie:  
„a) przebudowa elewacji, rozbudowa i nadbudowa budynków objętych ochroną konserwatorską, realizowane w sposób deformujący bryłę budynku i wygląd elewacji,”
- 95) w **§55 ust. 9 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UD, UU**, zabudowa zamieszkiwania zbiorowego **MB**, zabudowy sportu i rekreacji **US** oraz zieleń urządzona **ZP**;”;
- 96) w **§56 ust. 4 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UK, US** oraz zieleń urządzona **ZP**.”;
- 97) w **§56 ust. 6 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UZ, US** oraz zieleń urządzona **ZP**.”;
- 98) w **§56 ust. 7 pkt 1 lit. b** otrzymuje brzmienie:  
„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA, UZ, UO** oraz zieleń urządzona **ZP**.”;
- 99) w **§74 ust. 3 pkt 2** otrzymuje brzmienie:  
„2) przeznaczenia dopuszczone: istniejące, przebudowywane i odtwarzane budynki o przeznaczeniu usługowym **UA, UO, UK, UU**, w tym możliwość lokalizacji zabudowy

usługowej obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW**”;

100) w **§75 pkt 4** dopisuje się **lit. c** o treści:

„**c)** przeznaczenie terenów **P1.14/KDX** i **P1.15/ KDX** pod **KP**”;

101) **§77** otrzymuje brzmienie:

„**§77. 1.** Plan ustala następujące zasady i sposoby realizacji parkingów:

- 1) dla nowej zabudowy i istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli z wykazem przeznaczeń obiektów na działce budowlanej, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

**tabela - miejsca parkingowe:**

Lp.	przeznaczenie obiektu na działce budowlanej	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	mieszkaniowe jednorodzinne	1,5 mp/ 1 mieszkanie
2.	mieszkaniowe wielorodzinne	1,5 mp/ 1 mieszkanie
3.	zamieszkania zbiorowego: a) hotele, motele, hostele, pensjonaty, b) pozostała	a) 1mp/3 miejsca noclegowe, b) 1 mp na każde rozpoczęte 50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
4.	usługowe	1mp na każde rozpoczęte 40 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
5.	usług administracji	1mp na każde rozpoczęte 60 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
6.	usług oświaty, kultury, zdrowia	1mp na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
7.	usług sportu i rekreacji	1mp na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
8.	usług kultu religijnego	1mp na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
9.	usług specjalnych	1mp na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
10.	usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	1mp na każde rozpoczęte 50m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
11.	pozostałe	1mp na każde rozpoczęte 40 m <sup>2</sup> pow. użytkowej, lecz nie mniej niż 2 mp

- 2) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu ustala się w formie napowierzchniowych i podziemnych parkingów, wolnostojących garaży wyłącznie w zabudowie oznaczonej symbolem **MNU**, wbudowanych garaży w budynki mieszkaniowe i usługowe, mechanicznych parkingów wielopoziomowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 3) dla nowej zabudowy ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana będzie zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli w pkt 1;
- 4) dla istniejącej zabudowy, podlegającej rozbudowie, nadbudowie, ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli w pkt 1, w odniesieniu do powierzchni użytkowej powiększonej w stosunku do stanu istniejącego,
- 5) dla istniejącej zabudowy podlegającej przebudowie, w skutek której dojdzie do zwiększenia powierzchni użytkowej, ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli w pkt 1;
- 6) dla istniejącej zabudowy podlegającej zmianie sposobu użytkowania ustala się nakaz realizacji



- miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli w pkt 1;
- 7) ustala się odstępstwa od zasad określonych w pkt: 3, 4, 5, 6 i dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na parkingach ogólnodostępnych, jeżeli przepisy szczegółowe planu tak stanowią i na zasadach w nich określonych;
  - 8) realizację miejsc parkingowych określonych w pkt 7 ustala się jako jednoczesne ich wykonanie wraz z realizacją obiektów, dla których nastąpiło bilansowanie miejsc parkingowych;
  - 9) dla terenów oznaczonych symbolami **UD** i **US**, dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc parkingowych w sąsiedztwie działki budowlanej, w odległości do 100 m od jej granicy;
  - 10) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tabelą w pkt 1, 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;
  - 11) 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.

**§3.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

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

**Uzasadnienie**  
**do uchwały nr .....**  
**Rady Miejskiej w Świdnicy**  
**z dnia .....2019r.**

Rada Miejska w Świdnicy w dniu 27 kwietnia 2018 r. podjęła uchwałę nr XLIII/465/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście - południe”.

Zmiana planu jest wykonana zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm).

Przedmiotem zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście – południe” jest korekta ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Świdnicy „Śródmieście – południe (zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/546/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 16 czerwca 2010 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego Nr 142 z dnia 4.08.2010 r., poz. 2211.).

Zmiany mają charakter porządkowy oraz rozluźniający gamę funkcji ustalonych zmienianym planem. Umożliwią również realizację obiektów budowlanych np. pomników, szaleatów miejskich, fontann w terenach zieleni urządzonej. Wprowadzane zmiany mają też na celu doprecyzowania zasad bilansowania miejsc parkingowych.

W uchwale wprowadza się:

- 1) dopuszczenia, w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP, budowli ściśle związanych z ich użytkowaniem (obiektów budowlanych np. pomników, szaleatów miejskich, fontann);
- 2) dopuszczonych przeznaczeń terenu w granicach działki budowlanej, bez zmiany przeznaczenia podstawowego, poprzez:
  - a) rozszerzenie gamy dopuszczonych usług,
  - b) dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) lub zamieszkania zbiorowego (MB) na terenach usług oświaty, administracji, kultury, kultu religijnego, ochrony i opieki zdrowia i usług specjalnych;
- 3) regulacji ustalonych nakazów, zakazów i dopuszczeń związanych z wprowadzanymi zmianami dotyczącymi dopuszczonych funkcji terenu;
- 4) doprecyzowania w § 77 uchwały ustaleń dotyczących zasad bilansowania miejsc parkingowych;
- 5) dostosowania ustaleń planu, dopuszczających zmianę sposobu użytkowania, w kontekście definicji wynikających z Prawa budowlanego, określających zakres robót z tym związanych;
- 6) dostosowania ustaleń planu do zgodności z Prawem budowlanym w zakresie użytych pojęć: rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

1. W uchwale nie odniesiono się do terenu 9aP.KDZ, o którym była mowa w uchwale o przystąpieniu, z uwagi na włączenie do granic zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Śląskiej i ul. Lipowej w Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/514/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 marca 2010 roku, opublikowaną w Dz. Woj. Doln. Nr 106, poz.1656 z dnia 9 czerwca 2010r.

2. W trakcie prac planistycznych nad przedmiotową uchwałą wszedł w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic: Stawki – Lipowa - Westerplatte w Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XLVIII/511/18 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 września 2018 r., który stanowi w swoich granicach zmianę planu miasta Świdnica "Śródmieście - południe". Zatem wprowadzane tą uchwałą zmiany nie będą obowiązywały dla całej jednostki oznaczonej symbolem O5 oraz terenów 33O/KDD i 35O/KDX.

3. Projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r.

4. Zmiany wprowadzane niżej uchwałą do obowiązującego mpzp uwzględniają wszystkie wymagania wynikające z art.1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i odpowiada wymaganiom obowiązujących przepisów odrębnych.

5. Wprowadzane zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodna są z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, przyjętej przez Radę Miejską w Świdnicy w dniu 28 września 2018r. uchwałą nr XLVIII/510/18 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Priorytetem określonym w ww. dokumencie jest podjęcie prac planistycznych zmierzających do dostosowania planów do obecnych potrzeb miasta. W wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych zaplanowano w ciągu dwóch najbliższych lat sporządzenie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście – południe”.

6. Projekt zmiany planu nie będzie miał wpływu na finanse publiczne gminy w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

7. Plan uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia.

8. Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a plan miejscowy spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Mając na względzie powyższe, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.