



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 czerwca 2013 r.

Poz. 3522

UCHWAŁA NR XXVI/309/13 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 19 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach ulic Sikorskiego – Podmiejskiej w Świdnicy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XIII/162/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach ulic Sikorskiego – Podmiejskiej w Świdnicy, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy uchwalonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach ulic Sikorskiego – Podmiejskiej w Świdnicy.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami: Sikorskiego, Pogodną oraz projektowaną ulicą lokalną łączącą ulicę Sikorskiego z ul. Pogodną.

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

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1 000;
 - 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
5. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawierają: tabele 2–5 zamieszczone w § 10 ust. 1, rubryki „A – przeznaczenie terenu”, § 12, ust.1 oraz rysunek planu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego- ustalenia w tym zakresie zawierają tabele 2-5 zamieszczone w § 10 ust.1, rubryki „B – zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy” oraz rysunek planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 oraz rysunek planu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 7;
- 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów - ustalenia w tym zakresie zawierają tabele 2–5 zamieszczone w § 10 ust. 1, rubryki „B – zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy”, § 10 ust. 2 oraz rysunek planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 11;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawierają tabele 2–5 zamieszczone w § 10 ust. 1, rubryki „B – zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy”;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 12 oraz rysunek planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 9;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 13;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – ustalenia w tym zakresie zawierają tabele 2–5 zamieszczone w § 10 ust. 1, rubryki „B – zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy” oraz rysunek planu;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7, tabele 2–5 zamieszczone w § 10 ust. 1, rubryki „B – zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy” oraz tabela 6 zamieszczona w § 12 ustalenia dla ulicy KD/D.2;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - ustalenia w tym zakresie zawierają tabele 2–5 zamieszczone w § 10 ust. 1, rubryki „B – zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy”.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach ulic Sikorskiego – Podmiejskiej w Świdnicy;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego tj.: urządzenia budowlane, budynki gospodarcze i garaże oraz obiekty małej architektury i zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych, które może zajmować część terenu stanowiącą nie więcej niż 49% jej powierzchni, a powierzchnia całkowita budynków lub lokali związanych z tym przeznaczeniem nie może przekroczyć 49% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania zewnętrznej ściany budynku przeznaczenia podstawowego. Przekroczenie obowiązującej linii zabudowy jest dopuszczalne wyłącznie schodami zewnętrznymi (bez limitu) oraz elementami wystroju elewacji w zakresie maks. 1,5 m i na długości maks. 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy; dla budynków związanych z przeznaczeniem uzupełniającym terenu oraz budowli przekrytych dachami obowiązującą linią zabudowy należy traktować jako linię nieprzekraczalną; w przypadku obo-

wiązującej linii zabudowy prowadzonej po łuku, zasadę lokalizacji budynku określają ustalenia szczególne niniejszej uchwały;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu zewnętrznej ściany budynków i budowli przekrytych dachami, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy;
- 7) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy budynków i budowli przekrytych dachami zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość na której położony jest najwyższy położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, mierzoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub budowli przekrytej dachem,
 - b) ilość kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu;
- 9) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci przekrywających główną bryłę budynku oraz kalenicy biegnącej w jej osi;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 15° ;
- 11) **wymaganym kierunku głównej kalenicy** – należy przez to rozumieć kierunek przebiegu kalenicy dachu przekrywającego główną bryłę budynku przeznaczenia podstawowego;
- 12) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków itp. elementów stanowiącą minimum jego 70% kubatury;
- 13) **drobnej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną przez mikroprzedsiębiorców w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów obejmującą:
 - a) handel detaliczny,
 - b) handel hurtowy,
 - c) gastronomię,
 - d) gabinety lekarskie, stomatologiczne i rehabilitacyjne,
 - e) odnowę biologiczną,
 - f) działalność biurową, poczty i telekomunikacji,
 - g) oświatę, naukę i kulturę,
 - h) kult religijny,
 - i) sport i rekreację,
 - j) turystykę,
 - k) działalności badawczo-rozwojowe,
 - l) pracę twórczą,
 - m) usługi fryzjerskie i kosmetyczne,
 - n) warsztaty samochodowe,
 - o) drobną działalność gospodarczą nie wymienioną powyżej, z wyłączeniem stacji paliw, gospodarki odpadami, usług pogrzebowych i działalności pokrewnej,
- 15) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów wymienionych w pkt 14 lit. a, d–g, l, m.
- 16) **budynku przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynek mieszczący obligatoryjnie funkcje stanowiące przeznaczenie podstawowe terenu oraz fakultatywnie funkcje stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 17) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolno stojące, urządzenia reklamowe i tablice informacyjne, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymagany kierunek głównej kalenicy;
- 6) wymagane usytuowanie frontu budynku (szerokość minimalna);
- 7) dopuszczalne ogrodzenia pełne z zielenią pnącą;
- 8) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

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

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

- 1) na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie proekologicznych systemów ogrzewania;
- 2) ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli 1:

Tabela 1. Klasyfikacja akustyczna terenów

Lp.	Symbol terenu	Klasyfikacja akustyczna
1.	MN	Ochrona akustyczna jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2.	MW	Ochrona akustyczna jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
3.	M/U	Ochrona akustyczna jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
4.	tereny pozostałe	Tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

- 3) ustala się minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 4) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz prowadzenia działalności związanej z gospodarką odpadami;
- 7) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić i zneutralizować w zakresie substancji ropopochodnych i chemicznych, o ile z przepisów szczególnych nie wynika inaczej;
- 8) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne;
- 9) ustala się ochronę krajobrazu kulturowego poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w § 7 oraz w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury wspólczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne;
- 3) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy bezzwłocznie podjąć czynności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się:
 - a) ciągi komunikacyjne oznaczone symbolami KD/Z(G), KD/L, KD/D oraz KDW, KD/p-j i KD/p,
 - b) ogrodzenia usytuowane od strony ww. ciągów komunikacyjnych;
- 2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, oraz banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej,
 - b) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych jedynie jako zintegrowanych z wiatami przystankowymi zgodnie z regulacjami zawartymi w § 12 ust. 1,
 - c) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury takich jak: ławki, kwietniki, obiekty miejskiego systemu informacji wizualnej;
- 3) w odniesieniu do ogrodzeń usytuowanych od strony przestrzeni publicznej ustala się:
 - a) nakaz stosowania form ażurowych o powierzchni prześwitów minimum 50%, za wyjątkiem dopuszczalnych ogrodzeń pełnych z zielenią pnącą, lokalizowanych przy pn.-wsch. granicy terenu MN.3 na odcinku oznaczonym na rysunku planu,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z przesłami wykonanymi z odlewów betonowych,
 - c) wysokość ogrodzeń od strony publicznych ulic i ciągów pieszo-jezdnich:
 - ażurowych – 1,20 m
 - pełnych – 2,00 m

- d) nakaz cofnięcia ogrodzenia w miejscu lokalizacji wjazdu na teren działki o minimum 3 m od linii rozgraniczających ulicy.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w zakresie rozwiązań indywidualnych gospodarki wodno-ściekowej, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci miejskiej - do czasu realizacji tej sieci;
- 2) w zakresie tymczasowych obiektów handlowo – usługowych, o których mowa w § 7 pkt 2 lit. b – na czas uzgodniony z właścicielem terenu;
- 3) w zakresie lokalizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 5 – na czas realizacji budowy;
- 4) w zakresie utrzymania obecnej klasy technicznej „G” (tj. głównej) ulicy Sikorskiego oznaczonej symbolem KD/Z(G).1, o której mowa w § 12 tabela 6 – do czasu wybudowania obwodnicy miasta.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów zawierają poniższe tabele:

Tabela 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach MN.1 ÷ MN.12

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW: 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Przeznaczenia uzupełniające: 1) usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych wydzielanych w budynkach jednorodzinnych zgodnie z przepisami prawa budowlanego; 2) obiekty infrastruktury technicznej; 3) drogi wewnętrzne na terenach MN.2 i MN.4 .
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 1. Ustala się następujący typ zabudowy: 1) dla terenów: MN.1 ÷ MN.4, MN.7 ÷ MN.12 – zabudowa wolno stojąca; 2) dla terenów MN.5 i MN.6 – zabudowa szeregowa. 2. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla terenów MN.1 ÷ MN.10, MN.12 – 10 m, w tym maksymalnie 2 kondygnacje zlokalizowane ponad poziom terenu, b) dla terenów MN.11 – 12 m, w tym maksymalnie 3 kondygnacje zlokalizowane ponad poziom terenu; 2) forma dachów: a) strome, symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $40^{\circ} \div 45^{\circ}$, z główną kalenicą o długości min. 3 m, z dopuszczeniem dachów płaskich lub o kącie nachylenia połaci powyżej 20° dla lukarn, facjat, stref wejściowych, itp.; b) dopuszcza się pokrycia tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku; 3) wymagany kierunek głównej kalenicy: a) dla terenu MN.1 – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, b) dla terenów MN.2, MN.4 ÷ MN.9, MN.11, MN.12 – równolegle do obowiązujących linii zabudowy; w przypadku obowiązującej linii zabudowy przebiegającej po łuku, równolegle do stycznej wyznaczonej w punkcie przecięcia z osią elewacji frontowej budynku; dla niezabudowanych działek, na których nie ustalono obowiązującej linii zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; oznaczenie na rysunku planu dwóch kierunków głównej kalenicy, wskazuje na wymóg dostosowania układu dachu do jednego z nich, c) dla terenu MN.3: – dla działek, na których ustalono obowiązującą linię zabudowy równolegle do tej linii; w przypadku obowiązującej linii zabudowy przebiegającej po łuku, równolegle do stycznej wyznaczonej w punkcie przecięcia z osią elewacji frontowej budynku; – dla działek, na których dopuszczono ogrodzenia pełne i nie wyznaczono obowiązującej linii zabudowy równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu; – dla pozostałych działek zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; d) dla terenu MN.10 – prostopadle do obowiązującej linii zabudowy;

	4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: a) dla terenów: MN.1 ÷ MN.4, MN.7 ÷ MN.12 – 0,25, b) dla terenów MN.5 i MN.6 – 0,50; 5) wskaźnik intensywności zabudowy: a) dla terenów MN.1, MN.3 – od 0,06 do 0,40, b) dla terenu MN.2, MN.4, MN.7 ÷ MN.12 – od 0,20 do 0,40, c) dla terenów MN.5 i MN.6 – od 0,4 do 1,00; 6) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji; 7) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków należy ujednolicić cały obiekt w zakresie geometrii i kąta nachylenia dachu, rodzaju pokrycia dachu, materiałów elewacyjnych oraz kolorystyki elewacji. 3. Ustala się następujące wymagania dla kolorystyki i materiałów elewacyjnych obiektów budowlanych: 1) elewacje budynków w barwach jasnych, stonowanych z wykluczeniem barw podstawowych i pochodnych; 2) pokrycie dachów dachówką w kolorze ceglastoczerwonym, za wyjątkiem dachów płaskich; 3) wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z blachy oraz z tworzyw sztucznych typu siding. 4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %. 5. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 2, 3 i 4: 1) w budynkach przekraczających wysokość 10 m na rzecz zachowania istniejącej wysokości; 2) w budynkach garażowych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30 m² i wysokości nie przekraczającej 4 m dopuszcza się przekrycie stropodachem lub dachem o kącie nachylenia mniejszym niż 40°, z możliwością pokrycia dachu gontem bitumicznym w kolorze ceglastoczerwonym, o kącie nachylenia połaci poniżej 25°; 3) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt 2 – na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego; 4) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 4. 6. Wyznacza się linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku obowiązującej linii zabudowy przebiegającej po łuku należy lokalizować zabudowę wg następującej zasady: 1) na terenach MN.3 i MN.4 – na linii zabudowy należy usytuować narożniki zewnętrzne elewacji frontowej z dopuszczeniem przekroczenia tej linii zgodnie z § 3 pkt 5; dodatkowo na terenie MN.3 dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy w stopniu wynikającym z usytuowania narożników elewacji na tej linii; 2) na terenie MN.1 – na linii zabudowy należy usytuować jeden narożnik zewnętrzny elewacji frontowej z dopuszczeniem przekroczenia tej linii zgodnie z § 3 pkt 5. 7. W granicach działki budowlanej można zlokalizować maksymalnie: 1 budynek przeznaczenia podstawowego oraz 1 budynek lub wiatę o funkcji garażowej lub gospodarczej oraz obiekty małej architektury. 8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinną: 1) dla terenów MN.5 i MN.6 – 250 m²; 2) dla terenu MN.4, MN.7, MN.11 – 700 m²; 3) dla terenu MN.1 ÷ MN.3, MN.8, MN.12 – 800 m²; 4) dla terenu MN.9, MN.10 – 900 m². 9. Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych. 10. Ustala się możliwość umieszczania reklam i tablic informacyjnych na elewacjach budynku, o treści związanej z działalnością prowadzoną w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 1,5 m². 11. Zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków banerów, siatek reklamowych oraz ekranów LED. 12. W granicach terenów MN.1 ÷ MN.3 przebiega pas technologiczny o szerokości 40 m, związany z napowietrzną siecią elektroenergetyczną 110 kV, w granicach którego ustala się: 1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi; 2) zakaz lokalizacji składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych; 3) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej; 4) dopuszczenie lokalizacji innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
--	--

Tabela 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu M/U.1 ÷ M/U.6

A.	PRZEZNACZENIE TERENÓW: 1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenia uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla terenów M/U.1 ÷ M/U.5 – 12 m, w tym od 2 do 3 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu,
- b) dla terenu M/U.6 – 10 m, w tym do 2 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu;
- 2) forma dachów:
 - a) dla terenu M/U.1 – płaskie lub strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $40^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem dachów płaskich lub o kącie nachylenia połaci powyżej 20^0 dla lukarn, facjat, stref wejściowych, itp.,
 - b) dla terenów M/U.2 ÷ M/U.5 – dachy płaskie,
 - c) dla terenu M/U.6 – strome, symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $40^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem dachów płaskich lub o kącie nachylenia połaci powyżej 20^0 dla lukarn, facjat, stref wejściowych, itp.,
 - d) dopuszcza się pokrycia tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku; układ kalenicy równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,00;
- 5) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;
- 6) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków należy ujednolicić cały obiekt w zakresie geometrii i kąta nachylenia dachu, rodzaju pokrycia dachu, materiałów elewacyjnych oraz kolorystyki elewacji.
2. Ustala się następujące wymagania dla kolorystyki i materiałów elewacyjnych obiektów budowlanych:
 - 1) elewacje budynków w barwach jasnych, stonowanych z wykluczeniem barw podstawowych i pochodnych;
 - 2) pokrycie dachów dachówką w kolorze ceglastoczerwonym, za wyjątkiem dachów płaskich;
 - 3) wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z blachy oraz z tworzyw sztucznych typu siding.
3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.
4. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 3:
 - 1) w budynkach przekraczających wysokość 10 m na rzecz zachowania istniejącej wysokości;
 - 2) w budynkach garażowych i gospodarczych, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30 m^2 i wysokości nie przekraczającej 4 m dopuszcza się przekrycie stropodachem lub dachem o kącie nachylenia mniejszym niż 40^0 , z możliwością pokrycia dachu gontem bitumicznym w kolorze ceglastoczerwonym o kącie nachylenia połaci poniżej 25^0 ;
 - 3) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 1 pkt 2 – na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;
 - 4) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 3.
5. Wyznacza się linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu. W granicach terenu M/U.6 wprowadzono dodatkowe oznaczenie, wskazujące fragment obowiązującej linii zabudowy, na którym obligatoryjnie wymaga się usytuowania frontu budynku lub jego części (minimalna szerokość elewacji frontowej).
6. Dopuszcza się lokalizację 1 nośnika reklamowego w granicach działki budowlanej, na której prowadzona jest działalność gospodarcza o następujących parametrach:
 - 1) wysokość – maksymalnie 3 m powyżej rzędnej osi jezdni przyległej ulicy publicznej;
 - 2) powierzchnia – maksymalnie 2 m^2 .
7. Ustala się możliwość umieszczania reklam i tablic informacyjnych na elewacjach budynku, o treści związanej z działalnością prowadzoną w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m^2 .
8. Zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków banerów, siatek reklamowych oraz ekranów LED.
9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo-wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową i usługową:
 - 1) dla terenów M/U.1 ÷ M/U.5 – 800 m^2 ;
 - 2) dla terenu M/U.6 – 500 m^2 .
10. W granicach terenu M/U.5 przebiega pas technologiczny o szerokości 40 m, związany z napowietrzną siecią elektroenergetyczną 110 kV, w granicach którego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 2) zakaz lokalizacji składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych;
 - 3) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Tabela 4. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu MW.1

A.	PRZEZNACZENIE TERENU:
	1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	2. Przeznaczenia uzupełniające:

	1) usługi nieuciążliwe wbudowane w istniejący budynek mieszkalny; 2) obiekty infrastruktury technicznej.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie kształtowania zabudowy: 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych; 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej i gospodarczej realizowanej w zabudowie zwartej, ujednoliconej w zakresie wysokości, formy dachu oraz materiałów wykończeniowych; 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40; 4) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,00; 5) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji; 6) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków pod warunkiem ujednolicenia całego obiektu w zakresie geometrii i kąta nachylenia dachu oraz rodzaju pokrycia dachu i materiałów elewacyjnych; 7) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego dopuszcza się przekrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku. 2. Ustala się następujące wymagania w zakresie kolorystyki i materiałów elewacyjnych obiektów budowlanych: 1) elewacje budynków w barwach jasnych, stonowanych z wykluczeniem barw podstawowych i pochodnych; 2) pokrycie dachów dachówką w kolorze ceglastoczerwonym, z wyjątkiem dachów płaskich oraz dopuszczenia gontu bitumicznego na obiektach gospodarczych i garażowych pokrytych dachem o kącie nachylenia połąci poniżej 25°; 3) wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z blachy oraz z tworzyw sztucznych typu siding. 3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%. 4. Wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. 5. Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

Tabela 5. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu E.1

A.	PRZEZNACZENIE TERENU: Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
B.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: 1. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz kontenerowej stacji transformatorowej. 2. Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,80. 3. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,0 do 0,80. 4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%. 5. Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie ilości miejsc parkingowych dla nowo projektowanych obiektów:

- 1) należy stosować następujące wskaźniki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca/1 mieszkanie;
 - b) dla usług:
 - administracji i handlu – 1 miejsce/40 m² powierzchni użytkowej,
 - gastronomii – 1 miejsce/4 miejsca konsumpcyjne,
 - pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy);
- 2) Miejsca parkingowe należy realizować w granicach działki jako miejsca postojowe na parkingach terenowych lub jako stanowiska postojowe w garażach.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów MN.5, MN.6 – 250 m²,
 - b) dla terenu M/U.6 – 500 m²,
 - c) dla terenów MN.4, MN.7, MN.11 – 700 m²,
 - d) dla terenów MN.1, MN.2, MN.3, MN.8, MN.12, M/U. 1÷ M/U.5 – 800 m²,
 - e) dla terenów MN.9, MN.10 – 900 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów MN.5, MN.6 – 6,00 m,
 - b) dla pozostałych terenów – 18 m;
- 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie od 70^0 do 110^0 .

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wg regulacji zawartych w tabeli 6:

Tabela 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

TERENY KOMUNIKACYJNE PUBLICZNE:	
Symbol terenu:	Ustalenia:
KD/Z(G).1	- Przeznaczenie terenu – ulica zbiorcza. - Ustala się: - klasa techniczna: - istniejąca (tymczasowa): „G” – główna, - projektowana: „Z” – zbiorcza; - szerokość w liniach rozgraniczających – w istniejących granicach geodezyjnych pasa drogowego; - przekrój uliczny (1 jezdnia) z chodnikiem co najmniej jednostronnym; dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej. - Dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego oraz wiaty przystankowej oraz tymczasowego obiektu usługowo-handlowego zintegrowanego z wiatą zgodnie z przepisami odrębnymi. - Teren KD/Z(G) stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 7.
KD/L.1	- Przeznaczenie terenu – ulica lokalna. - Ustala się: - klasa techniczna – „L” – lokalna; - szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu; - przekrój uliczny z chodnikiem co najmniej jednostronnym; dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej. - Dopuszcza się lokalizację przystanku autobusowego oraz wiaty przystankowej oraz tymczasowego obiektu usługowo-handlowego zintegrowanego z wiatą zgodnie z przepisami odrębnymi. - Teren KD/L stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 7.
KD/D.1 ÷ KD/D.5	- Przeznaczenie terenu – ulice dojazdowe. - Ustala się: - klasa techniczna – „D” – dojazdowa; - szerokość w liniach rozgraniczających: - KD/D.1 – w istniejących granicach geodezyjnych, z poszerzeniem w części graniczącej z terenem MN.10 zgodnie z rysunkiem planu, - KD/D.2 – w istniejących granicach geodezyjnych, z poszerzeniem na zakręcie zgodnie z rysunkiem planu, - KD/D.3 ÷ KD/D.5 – 12 m z poszerzeniami przy skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu; - przekrój uliczny z chodnikiem dwustronnym. - Tereny KD/D stanowią przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 7. - W granicach ulicy KD/D.2 oznaczono na rysunku planu obszar przestrzeni publicznej wymagający szczególnego rozwiązania, w którym wymaga się wprowadzenia zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury (np. rzeźba, fontanna, gazon kwiatowy, itp.).
KD/p-j.1 ÷ KD/p-j.3	- Przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny. - Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: - KD/p-j.1, KD/p-j.2 – w istniejących granicach geodezyjnych. - KD/p-j.3– 10 m z poszerzeniami przy skrzyżowaniu i placu do zawracania zgodnie z rysunkiem planu. - Teren stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 7.
KD/p.1	- Przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy. - Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu. - Teren KD/p stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 7.
TERENY KOMUNIKACYJNE POZOSTAŁE:	
Symbol terenu:	Ustalenia:
KDW.1 ÷ KDW.3	- Przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna. - Ustala się: - szerokość w liniach rozgraniczających: - KDW.1 – w istniejących granicach geodezyjnych,

	b) KDW.2, KDW.3 – 10 m z poszerzeniami przy skrzyżowaniach i placach do zawracania zgodnie z rysunkiem planu; 2) przekrój uliczny z chodnikiem co najmniej jednostronnym lub ciąg pieszo-jezdny. 3. Teren stanowi przestrzeń publiczną, w obrębie której obowiązują ustalenia § 7.
--	---

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej wskazuje się do zachowania z prawem przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz przy respektowaniu ustaleń regulacyjnych planu;
- 2) ustala się realizację sieci wodociągowej rozdzielczej, podłączonej do sieci w ulicy Sikorskiego; budowę nowej sieci należy poprzedzić wymianą sieci w ul. Sikorskiego;
- 3) sieci kanalizacji sanitarnej podłączonej do istniejącej sieci w ulicy Sikorskiego; wymaga się budowy przepompowni w celu odprowadzenia ścieków do istniejącej sieci;
- 4) ustala się realizację systemu kanalizacji deszczowej w powiązaniu z układem drogowym;
- 5) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych; nie dopuszcza się budowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych, za wyjątkiem tymczasowych instalacji służących zaopatrzeniu placów budowy;
- 6) wyposażenie w pozostałe sieci infrastruktury technicznej należy rozwiązać na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, chyba, że z wymagań technicznych wynika inaczej;
- 8) dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej na terenach, na których w ramach przeznaczenia podstawowego ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków kontenerowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy oraz w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3

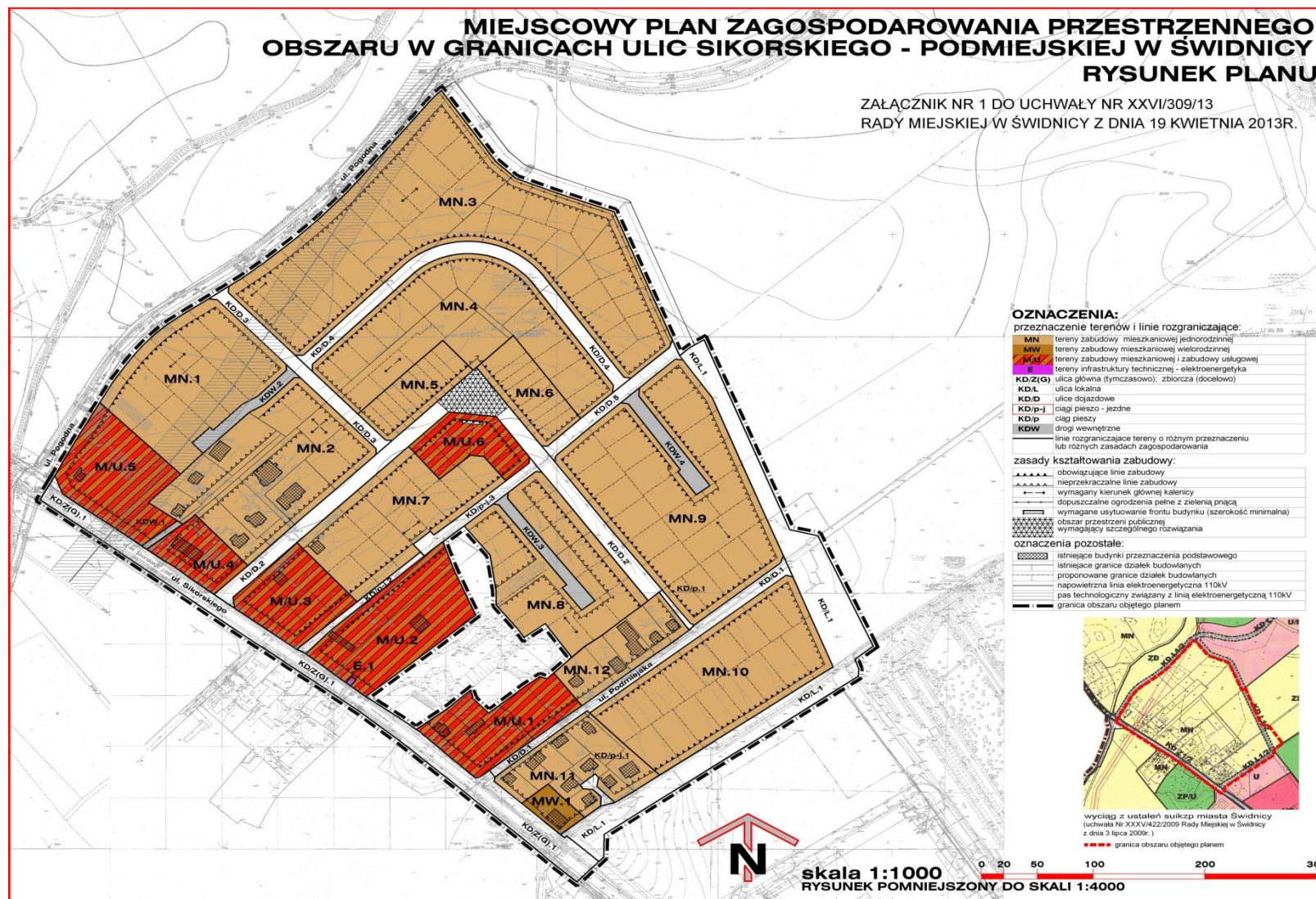
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Świdnicy:
J. Gadzińska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/309/
/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia
19 kwietnia 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/309/
/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia
19 kwietnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru w granicach ulic Sikorskiego – Podmiejskiej w Świdnicy**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach ulic Sikorskiego – Podmiejskiej w Świdnicy, **stwierdza się** co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia projektu planu **nie zgłoszono uwag** do projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/309/
/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia
19 kwietnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach ulic Sikorskiego – Podmiejskiej w Świdnicy wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

Lp.	Zadanie	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1.	budowa ulicy lokalnej KD/L.1	inwestycja jednoetapowa	finansowanie ze środków budżetowych – dział 600 i dział 900
2.	budowa ulic dojazdowych KD/D.1-KD/D.5	inwestycja jednoetapowa	
3.	budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.3	inwestycja jednoetapowa	
4.	budowa oświetlenia dla ww. ciągów komunikacyjnych	możliwość etapowania inwestycji w miarę udostępniania nowych terenów	
5.	budowa sieci wodociągowych	możliwość etapowania inwestycji w miarę udostępniania nowych terenów	
6.	budowa sieci kanalizacji sanitarnej	możliwość etapowania inwestycji w miarę udostępniania nowych terenów	
7.	budowa sieci kanalizacji deszczowej	możliwość etapowania inwestycji w miarę udostępniania nowych terenów	

W przypadku pozyskania środków pozabudżetowych na realizację inwestycji zasady finansowania zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.