



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 marca 2013 r.

Poz. 2157

UCHWAŁA NR XXIV/284/13 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 15 lutego 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla terenu Dworca Kolejowego Kraszowice

Na podstawie 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.) oraz art. 3 i 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.) oraz w związku z uchwałą nr X/115/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 2 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla terenu Dworca Kolejowego Kraszowice, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla terenu Dworca Kolejowego Kraszowice, zwaną dalej planem, który obejmuje obszar działki byłego dworca wraz z fragmentem ulicy Kraszowickiej przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. W planie określa się:

- 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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 działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 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) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2007 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) 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;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów obsuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadażeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów, które mogą wykraczać poza tę linię, jednak nie więcej niż 2 m;
- 2) **obiekty do parkowania** – należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydroformie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obszar zabudowany** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i jest dopuszczone na warunkach określonych w ustaleniach rozdziału 3;
- 8) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu;
- 9) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 6) obiekt objęty ochroną konserwatorską.

2. Nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu określonym jako:

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu;
- 2) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: restauracji, barów, kawiarni, koktajl-barów, winiarni, pubów, stołówek, obiektów służących działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) **handel detaliczny** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m², służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **infrastruktura drogowa** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **obsługa turystyki** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) **obsługa podróżnych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów obsługi podróżnych takich, jak: poczekalnie, kasy, pomieszczenia sanitarne;
- 8) **obiekty kultury** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki i temu podobne; sale widowiskowe; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) **obiekty kształcenia dodatkowego** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **obiekty rozrywki** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów w całości lub części przeznaczonych dla funkcji rozrywkowych, w tym dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe i podobne a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) **obiekty sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów sportowych lub rekreacyjnych takich jak: sale do ćwiczeń, ścianki wspinaczkowe, łaźnie i sauny, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 12) **magazyny i handel hurtowy** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 13) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 14) **produkcja drobna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 15) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, solaria, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu.

2. Na każdym terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleń towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na tym terenie.

§ 6. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30^0 i większy od 150^0 ;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 m^2 z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 4 i z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy działek narożnych, dla których szerokość frontu nie może być mniejsza niż 5 m z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustalenia ust. 1 pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną, dla których ustala się:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m^2 ;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 7. 1. Nośniki reklamowe dopuszcza się wyłącznie, na terenie oznaczonym symbolem 1U, przy czym, powierzchnia tablicy reklamowej nie może być większa niż 6 m^2 .

2. Nośniki reklamowe sytuowane na elewacjach budynku objętego ochroną, o którym mowa w §9 ust. 3, nie mogą zajmować więcej niż 20% powierzchni danej elewacji.

§ 8. Obszar planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych z utworów trzeciorzędowych przy ul. Bokserskiej w Świdnicy, zgodnie z rozporządzeniem nr 7/09 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z 10 listopada 2009 r., dla której obowiązują ograniczenia wynikające z przedmiotowego rozporządzenia.

§ 9. 1. Na całym obszarze planu prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obszaru wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazaną na rysunku planu. Zabudowa i zagospodarowanie terenu zgodnie z niniejszym planem.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekt Dworca Kolejowego Świdnica-Kraszowice, znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu.

4. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3, z robót budowlanych dopuszcza się:

- 1) przebudowę;
- 2) rozbudowę;
- 3) remont;
- 4) montaż na obiekcie;
- 5) rozbiórkę pod warunkiem odbudowy i rekonstrukcji historycznych form elewacji i ukształtowania dachu.

5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust. 3, obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznej bryły i pierwotnego ukształtowania dachu, a także ich odtworzenie w przypadku odbudowy budynku, które dopuszcza się w pierwotnym usytuowaniu;
- 2) zachowanie układu, podziałów i historycznego wystroju elewacji, a także ich odtworzenie w przypadku wykonywania remontu lub odbudowy elewacji, przy czym w przypadku rozbudowy budynku dopuszcza się przekształcenia elewacji bocznych na powierzchni nie większej niż 50% danej elewacji;
- 3) zachowanie pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej, a także ich odtworzenie w przypadku wymiany stolarki lub odbudowy elewacji;
- 4) wykorzystanie historycznych materiałów zewnętrznych elewacji i jej kolorystyki, a także ich odtworzenie w przypadku wykonywania remontu lub odbudowy elewacji, jako materiał okładzinowy ścian dopuszcza się wyłącznie:
 - a) tynk,
 - b) cegłę lub płytki licowe,
 - c) szkło lub inne materiały transparentne,
 - d) drewno;
- 5) zachowanie historycznego rodzaju pokrycia dachu dachówką ceramiczną karpówką w kolorze naturalnym, a także jego odtworzenie w przypadku odbudowy lub wymiany pokrycia dachu.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) sieci uzbrojenia zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do zbiorników bezodpływowych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu czystych wód opadowych oraz ich zrzutu do odbiornika na terenie działki;
- 8) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 9) obowiązuje objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 10) obowiązuje usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika;
- 11) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 10;
- 12) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania;
- 13) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się z sieci gazowej lub zbiorników indywidualnych;
- 14) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 15) sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącej linii telekomunikacyjnej jako sieci napowietrznej;
- 17) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
- 18) budowę stacji transformatorowych wolno stojących dopuszcza się na wydzielonych działkach uwzględniających strefę techniczną o szerokości 1,5 m wokół budynku stacji, z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 19) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

§ 11. Granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem 1KDZ.

§ 12. Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) biura,
 - b) gastronomia,
 - c) handel detaliczny,
 - d) obsługa podróżnych,
 - e) obsługa turystyki,
 - f) obiekty kultury,
 - g) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - h) obiekty rozrywki,
 - i) obiekty sportu i rekreacji,
 - j) magazyny i handel hurtowy,
 - k) produkcja drobna,
 - l) usługi drobne,
 - m) mieszkania towarzyszące;
- 2) uzupełniające z zastrzeżeniem ust. 2:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.

3. Z uwagi na fakt, iż teren graniczy z obszarem kolejowym, na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące zachowania, określonych w tych przepisach odległości i zasad:

- 1) sytuowania budynków i budowli, w tym elementów ochrony akustycznej i zasłon odsnieżnych;
- 2) wykonywania prac ziemnych;
- 3) sadzenia drzew i krzewów.

4. Dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia, dotyczące:

- 1) udziału powierzchni obszaru zabudowanego;
- 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

5. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, teren o którym mowa w ust. 1 należy do terenów zamieszkiwania zbiorowego.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ust. 3:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nie dopuszcza się sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 1 m od osi istniejącej napowietrznej linii telekomunikacyjnej;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
- 4) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,07 i nie może być większy niż 2,6;
- 6) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynku nie może być większa niż 27 m z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszcza się budynki o elewacji frontowej szerszej niż 27 m pod warunkiem podziału elewacji frontowej na segmenty, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) szerokość segmentu nie może być mniejsza niż 6 m i większa niż 18 m,
 - b) obowiązuje zróżnicowanie sąsiadujących ze sobą segmentów w zakresie:
 - wysokości, przy czym różnica w wysokości poszczególnych segmentów elewacji nie może być mniejsza niż 3 m,
 - układu i wystroju elewacji poszczególnych segmentów elewacji;
- 10) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, mansard i temu podobnych z zastrzeżeniem pkt 13;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych dopuszcza się w przedziale od 30⁰ do 45⁰ z zastrzeżeniem pkt 13;
- 12) obowiązuje pokrycie dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czarnym lub ceglastym, matowym z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż to ustalono w pkt 10 i 11 oraz ich pokrycie materiałem innym niż ustalono w pkt 12;
- 14) jako okładzinę zewnętrzną ścian elewacji frontowych budynków dopuszcza się wyłącznie następujące materiały, z zastrzeżeniem pkt 15:
 - a) elewacyjna cegła lub płytki klinkierowe,
 - b) szkło lub inne materiały transparentne,
 - c) drewno,
 - d) kamień lub konglomeraty,
 - e) tynk;
- 15) dopuszcza się materiały inne niż wymienione w pkt 14 na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni danej elewacji;
- 16) nie dopuszcza się wznoszenia samodzielnych obiektów do parkowania w formie nadziemnych garaży jednokondygnacyjnych;
- 17) magazyny i składy dopuszcza się wyłącznie w budynkach;
- 18) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe i pełne, w szczególności stanowiące elementy ochrony akustycznej od strony przyległego obszaru kolejowego, przy czym nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 1KDZ;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) co najmniej 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego – 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 obiekt,
 - c) dla biur, gastronomii, obiektów rozrywki, obiektów kultury, obiektów kształcenia dodatkowego, usług drobnych, obsługi podróżnych – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla produkcji drobnej – 1 miejsce parkingowe na 3 stanowiska pracy,
 - e) dla obsługi turystyki – 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe,
 - f) dla magazynów i handlu hurtowego oraz obiektów sportu i rekreacji – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dopuszcza się usytuowanie niezbędnych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie przyległej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 14. 1. Dla terenu drogi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) infrastruktura techniczna.

2. Z uwagi na fakt, iż teren graniczy z obszarem kolejowym, na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące zachowania, określonych w tych przepisach odległości i zasad:

- 1) sytuowania budynków i budowli, w tym elementów ochrony akustycznej i zasłon odśnieżnych;
- 2) wykonywania prac ziemnych;
- 3) sadzenia drzew i krzewów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniej niż 17 m, z lokalnymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje ścieżka rowerowa.

Rozdział 4

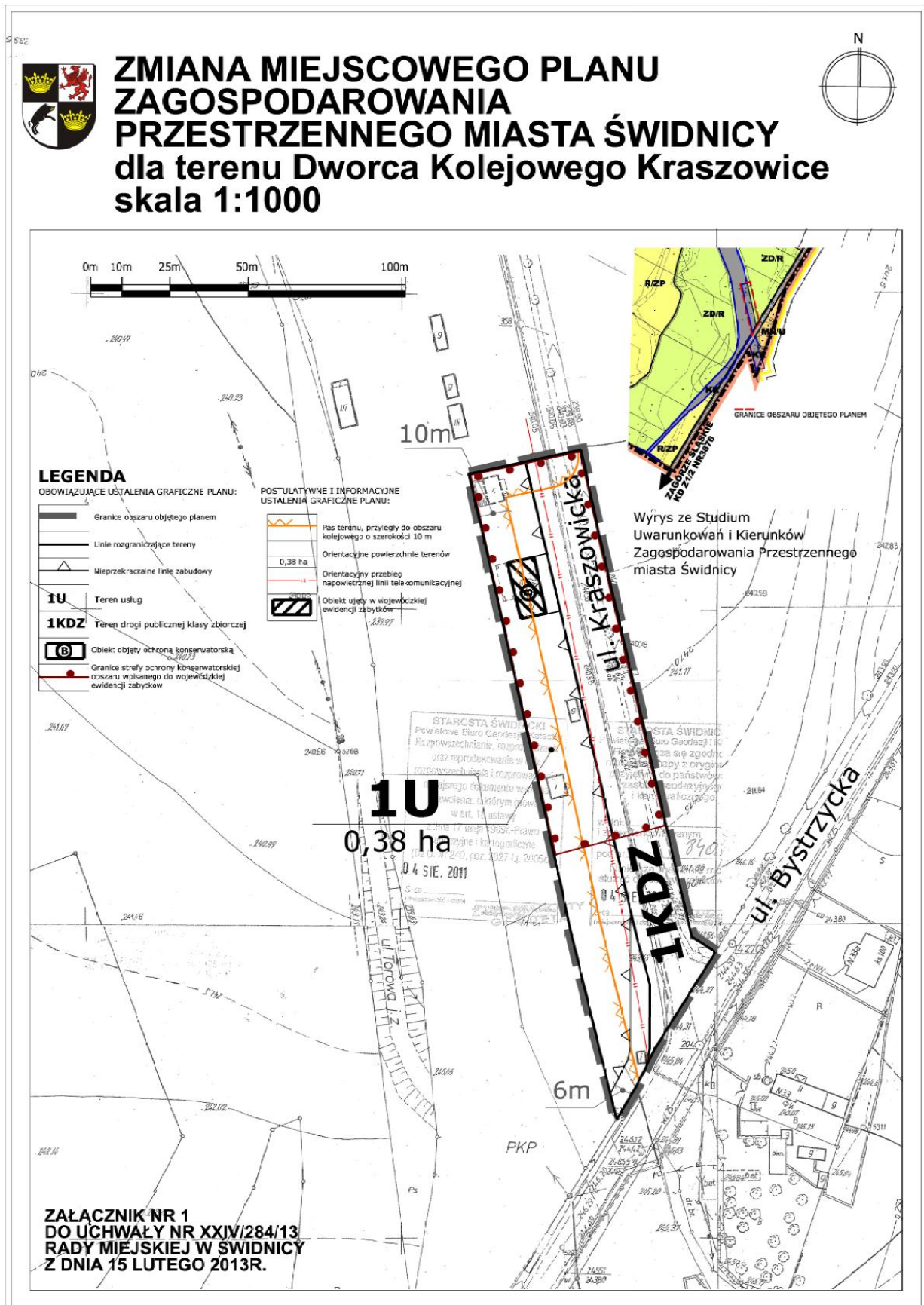
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 16. 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 XXIV/
/284/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia
15 lutego 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/
/284/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia
15 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla terenu Dworca Kolejowego Kraszowice

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art.17 pkt 11 i 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcia w przedmiocie uwag nie podejmuje się.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/
/284/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia
15 lutego 2013 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla terenu Dworca Kolejowego Kraszowice, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.