



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 października 2024 r.

Poz. 5086

UCHWAŁA NR V/46/24 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 27 września 2024 r.

w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Świdnicy nr LIV/540/23 z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu oraz po stwierdzeniu, że zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica” przyjętego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r., uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu uchwalonego uchwałą nr XII/110/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. 2019 r. poz. 6538), zwana dalej „zmianą planu”, obejmuje zmianę części tekstowej ustaleń planu w zakresie określonym w § 2 uchwały.

2. Zmiana planu obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr LIV/540/23 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu.

3. Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści § 2 uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy 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.

§ 2. W uchwale nr XII/110/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - ul. Pafalu wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 w ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę

i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;”;

2) w § 3:

a) w pkt 8 lit. j otrzymuje brzmienie:

„j) szpitali i domów pomocy społecznej z zakwaterowaniem;”,

b) pkt 17 otrzymuje brzmienie:

„17) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;”;

3) w § 5 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) w granicach terenu MW,U.3 ustala się lokalizację wymaganego pasa zieleni, oznaczonego na rysunku planu, o minimalnej szerokości 6,00 m, w obrębie którego wymaga się nasadzeń w formie szpaleru drzew oraz żywopłotu o wysokości docelowej min. 1,50 m oraz nawierzchni w formie terenu biologicznie czynnego;”;

4) w § 6:

a) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) zakazuje się stosowania w elewacjach blachy trapezowej i fałdowej;”,

b) w pkt 9:

- lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dopuszcza się zmniejszenie minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej w przypadku działek zabudowanych, na rzecz zachowania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;”,

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) ustalenia zawarte w § 8 dotyczące typu zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz na poprawę stanu zagospodarowania przyległych nieruchomości;”;

5) w § 8:

a) w Tabeli 3, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,40 ÷ 3,0; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00 m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 3 ÷ 5, b) dla zabudowy towarzyszącej – 1; 7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic oznaczonych symbolami KD/Z.1 i KD/L.1 – 21,00 m; 8) geometria dachów - dachy płaskie; 9) odległości nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/Z.1 – 2,80 ÷ 3,00 m, b) od strony drogi KD/L.1 – 5,10 m;

	10) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację nowo projektowanych garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.
--	---

”

b) w Tabeli 4, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - $0,35 \div 1,5$; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,50; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 18,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej - 3, b) dla zabudowy towarzyszącej - 1; 7) geometria dachów - płaskie; 8) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 9) wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wymaga zachowania standardów akustycznych zgodnie z § 5 ust. 1; w przypadku przekroczenia tych standardów w związku z działalnością usługową i produkcyjną prowadzoną na sąsiednich terenach, ustala się nakaz zastosowania środków ochrony biernej przed hałasem w odniesieniu do terenu i budynku.

”

c) w Tabeli 5, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - $0,40 \div 3,0$; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00 m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – $1 \div 5$, b) dla zabudowy towarzyszącej – 1; 7) maksymalna szerokość elewacji budynku lub zespołu budynków w zabudowie zwartej – 75,00; 8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci do 45° , z dopuszczeniem dachów płaskich z attyką obwodową, 9) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenów KD/L.2 i KD/L.4 oraz od północnej granicy planu – 6,00 m z poszerzeniem do 20,00 m w narożniku przy drodze KD/L.4 i północnej granicy planu, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się ich przekroczenie oprócz elementów wskazanych w definicji „nieprzekraczalnej linii zabudowy” również takimi elementami budynku jak balkony maksymalnie o 2,00 m i maksymalnie na 30% szerokości elewacji; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m ² ; 11) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy; 12) lokale mieszkalne należy sytuować w odległości min. 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 35, z dopuszczeniem lokalizacji w bliższej odległości pod warunkiem zastosowania środków ochrony biernej przed hałasem; 13) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.

”,

d) w Tabeli 6, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca, zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - $0,27 \div 3,00$; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - $0,60$; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – $0,05$; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej - $18,00$ m, b) dla zabudowy towarzyszącej - $4,00$ m; 6) ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu - $3 \div 5$; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/L.1- $12,80$ m, b) od strony terenu KDW,KP.1- $1,20 \div 1,60$ m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości $1,50$ m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

”,

e) w Tabeli 7, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - $0,20 \div 3,0$; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - $1,00$; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – $0,05$; 5) maksymalna wysokość zabudowy – $12,00$ m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3 ; 7) geometria dachów – płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony terenu KDW,KP.1- $0,00 \div 4,00$ m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości $1,50$ m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

”,

f) w Tabeli 8, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - $0,20 \div 0,6$; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - $0,30$; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – $0,25$; 5) maksymalna wysokość zabudowy - $8,00$ m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu - 2 ; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^\circ \div 45^\circ$ lub płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/L.2- $5,00$ m,

	b) od strony drogi KD/L.4-6,00 m, c) od strony południowej granicy planu - 5,00 ÷ 15,00 m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
--	---

”

g) w Tabeli 9, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,50 ÷ 2,5; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,50; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,05; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 18,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej - 5, b) dla zabudowy towarzyszącej - 1; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/Z.1-2,80 ÷ 3,20 m, b) od strony terenu KDW,KP.1-2,80 m, c) od strony terenu P,U,UC.1 - 5,20 ÷ 15,30 m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m ² .

”

h) w Tabeli 10, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,40 ÷ 3,20; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,80; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 20,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu - 4; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/W.1-4,00 ÷ 5,00 m, b) od strony terenu KDW,KP.1-1,1÷4,00 m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m ² .

”

i) w Tabeli 11, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,20 ÷ 1,8; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 15,00 m;

	6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej - 3, b) dla zabudowy towarzyszącej - 1; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony północnej granicy planu - $3,50 \div 6,00$ m, b) od strony drogi KD/L.2- $3,00 \div 4,30$ m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m ² .
--	---

”

j) w Tabeli 12, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - $0,20 \div 1,8$; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 6,00 m; c) dla konstrukcji wsporczych służących stacjom bazowym sieci komórkowych oraz istniejących kominów – 20,0 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej - 3, b) dla zabudowy towarzyszącej - 1; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony północnej granicy planu - $4,50 \div 6,00$ m, b) od strony drogi KD/L.2- $1,80 \div 6,00$ m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m ² .

”

k) w Tabeli 13, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - $0,10 \div 1,8$; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 15,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej - 3, b) dla zabudowy towarzyszącej - 1; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony dróg KDW.1 i KD/L.2 – 5,00 m, b) od strony drogi KD/L.3 – 4,40 m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m ² .

”

l) w Tabeli 14, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - $0,25 \div 2,4$; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - $0,60$; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - $0,30$; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych - $12,00$ m, b) dla budynków usługowych - $15,00$ m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych - 1 , z dopuszczeniem 2 kondygnacji dla części administracyjno-socjalnej budynku, b) dla budynków usługowych - 4 , c) dla zabudowy towarzyszącej - 1 ; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony dróg KD/L.2 i KD/L.3 - $5,00$ m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości $1,50$ m od granicy; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2 .

”

ł) w Tabeli 15, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - $0,50 \div 4,50$; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - $0,90$; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - $0,05$; 5) maksymalna wysokość zabudowy - $20,00$ m; 6) ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - maks. 5 , c) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - $2 \div 5$, d) dla zabudowy towarzyszącej - 1 ; 7) geometria dachów - płaskie; 8) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 nakaz stosowania na elewacjach okładzin ceglanych stanowiących min. 25% powierzchni elewacji; 9) odległość nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/Z.1 - $1,50 \div 3,30$ m, b) od strony drogi KDW.1 - $1,20 \div 3,00$ m, c) od strony terenu KP.3 - $1,40 \div 2,80$ m, d) od strony terenu KDW,KP.1 - $7,50 \div 24,60$ m; 10) położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla poziomu przyziemia - zgodnie z rysunkiem planu; 11) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości $1,50$ m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2 ; 13) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD/L.2, po jej uprzednim włączeniu do drogi krajowej nr 35 zgodnie z wymaganiami § 12 ust. 5 pkt 4, poprzez teren oznaczony symbolem KP.1 lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.1.

”

m) w Tabeli 16, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - $0,00 \div 4,5$; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,90; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 20,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej -5, b) dla zabudowy towarzyszącej - 1; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/L.2-3,00 $\div$ 5,00 m, b) od strony drogi KDW.1-1,20 $\div$ 14,00 m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) szerokość dróg wewnętrznych - 6,00 $\div$ 12,00 m; 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m ² ; 12) obiektom handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD/L.2, po jej uprzednim włączeniu do drogi krajowej nr 35 zgodnie z wymaganiami § 12 ust. 5 pkt 4, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.1.

”

n) w Tabeli 17, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca lub zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - $0,00 \div 4,5$; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,90; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 18,00 m; 6) geometria dachów - płaskie; 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/L.2-3,00 m, b) od strony drogi KD/GP.1 (KD/Z).1-3,00 m; 8) wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) parkingi w formie parkingów terenowych lub garaży wielopoziomowych; 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1 000 m ² .

”

o) w Tabeli 18, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - $1,00 \div 4,5$; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,90; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 18,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu - 5; 7) geometria dachów - płaskie;

	8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/L.2-5,00 m, b) od strony drogi KDW.1-4,00 ÷ 5,00 m; 9) wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 10) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 11) parkingi w formie parkingów terenowych lub garaży wielopoziomowych; 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1 000 m ² .
--	---

”

p) w Tabeli 19, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01 ÷ 0,10; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,10; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,01; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 6,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu - 1; 7) geometria dachów - płaskie; 8) wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) parking w formie parkingu terenowego; 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 400 m ² .

”

q) w Tabeli 20, część 2 „Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.” otrzymuje brzmienie:

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01 ÷ 0,10; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,10; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,8; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu - 1; 7) geometria dachów - płaskie; 8) wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

”

6) w § 12:

a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) obiekty liniowe należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań i przepisów odrębnych nie wynikają inne wymagania;”

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w sposób i o mocy zgodnej z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni oraz z zastrzeżeniem, że w terenach gdzie nie dopuszczono obiektów produkcyjnych dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje i małe instalacje w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.”

c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W terenach KP.1, KP.2 i KP.3 wskazane w ust. 2 urządzenia należy montować na konstrukcjach wsporczych umożliwiających parkowanie na terenie.”,

d) w ust. 6:

- w pkt 1 tabela 26 otrzymuje brzmienie:

Lp.	przeznaczenie obiektu na działce budowlanej	ilość miejsc parkingowych [mp]
1.	mieszkaniowe wielorodzinne	min. 1,5 mp/1 mieszkanie
2.	usługi handlu detalicznego o pow. sprzedaży nie przekraczającej 2000 m ²	min. 1 mp i nie mniej niż 1 mp/40 m ² pow. sprzedaży
3.	usługi handlu detalicznego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ²	min. 1 mp/ 80 m ² pow. sprzedaży
4.	handel hurtowy	min. 1 mp i nie mniej niż 1 mp / 100 m ² pow. sprzedaży
5.	usługi hotelarskie	min. 1 mp/30 m ² pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca noclegowe
6.	usługi gastronomii	min. 1 mp i nie mniej niż 1 mp/30 m ² pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca konsumpcyjne
7.	produkcyjne, składy i magazyny	min. 1 mp i nie mniej niż 1 mp/ 5 zatrudnionych
8.	pozostałe	min. 1 mp i nie mniej niż 1 mp/ 50 m ² pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży

”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w przypadku braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej, w granicach terenów: MW,U.1, U.1, U.2, P,U.1, P,U.2, P,U,UC.1, P,U,UC.2, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na wydzielonych parkingach zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem;”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla zabudowy istniejącej, w przypadku:

a) przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby stanowisk postojowych,

b) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, dla części nadbudowanej i rozbudowywanej obowiązują wskaźniki ustalone w tabeli nr 26;”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnica.

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

Przewodniczący Rady:
Krzysztof Lewandowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr V/46/24
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 27 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miejska w Świdnicy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu** wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona w całości przez Prezydenta Miasta Świdnica.

Tym samym nie zachodzi konieczność rozstrzygania uwag nieuwzględnionych.

Załącznik nr 2 do uchwały nr V/46/24
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 27 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy 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

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.