

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY**

z dnia 2025 r.

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

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. 1465 z późn. 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 z późn. zm.) 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. 2023 poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Świdnicy Nr LIII/533/23 z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania miasta Świdnicy „Śródmieście - północ” oraz po stwierdzeniu, że zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania miasta Świdnicy „Śródmieście - północ” 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, uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania miasta Świdnicy „Śródmieście - północ” uchwalonego uchwałą Nr XII/145/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. 2012 r. poz. 68), 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 LIII/533/23 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania miasta Świdnicy „Śródmieście - północ”.

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/145/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania miasta Świdnicy „Śródmieście - północ” wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2:

a) w ust. 1 komórka w kolumnie 2 przy symbolu „UZ” otrzymuje brzmienie:

„tereny zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej (5)”,

b) w ust. 2

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) tereny zabudowy zamieszkiwania zbiorowego - oznacza to budynki zamieszkania zbiorowego określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z wyłączeniem budynku zakwaterowania na terenie zakładu karnego,”

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) tereny zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej oznacza to, iż są to: usługi zdrowia takie jak szpitale, przychodnie oraz usługi pomocy społecznej w tym opieki nad dziećmi.”;

2) w § 3:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) **działce lub zabudowie, budynku, budowli istniejącej** - należy przez to rozumieć działki lub budynki, budowle występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, aktualnej na dzień uchwalenia planu, a także budynki w budowie i te, dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę i które nie utraciły ważności;”

b) po pkt 2 wprowadza się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:

a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,

c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;”

c) Uchyła się pkt 6, 9, 11, 12 i 13,24,

d) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem, iż do wyliczenia wymaganych miejsc parkingowych należy przyjmować powierzchnię użytkową z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych, technicznych i gospodarczych oraz powierzchni komunikacji;”

e) w pkt 18 uchyła się lit. f)

f) pkt 27 otrzymuje brzmienie:

„27) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość zabudowy określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), oznaczoną w części tekstowej uchwały literą **H**, z zastrzeżeniem, że dla budynków w zasadach zagospodarowania przyjęto uzupełniający wskaźnik nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych, w tym z poddaszem użytkowym oznaczony literą **K**.”;

3) w § 4 w ust.1:

a) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) zakazuje się lokalizacji: parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan o pow. do 25 m², a także tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem wiat śmietnikowych oraz zabudowy jednorodzinnej **MN**, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;”;

b) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) dla obiektów wymienionych w pkt 6 i 7 mogą również nie obowiązywać parametry charakteryzujące zabudowę w granicach danej działki budowlanej, a także obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, lecz wielkości tych parametrów nie mogą być wyższe niż te, które charakteryzują położone w granicach tej działki istniejące budynki, z dopuszczeniem budowy nowych wejść-wiatrołapów i nowych pionów komunikacyjnych o łącznej powierzchni całkowitej do 20 m², z zastrzeżeniem zachowania pozostałych ustaleń planu;”;

c) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) maksymalna wysokość zabudowy za wyjątkiem budynków: H - 20 m.”;

4) w § 11:

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

„2a. Zespół kościoła ewangelicko-augsburskiego pod wezwaniem Św. Trójcy w Świdnicy zwany Kościołem Pokoju, na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 15 marca 2017r. (Dz.U. z 2017r. poz.672) w granicach ustalonych w załączniku do rozporządzenia, został uznany za pomnik historii.”

b) w ust.4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) formę nowej bądź przekształcannej zabudowy winno się dostosować do charakteru sąsiadującej z danym obiektem zabudowy historycznej, w przypadku przekształconej, współczesnej zabudowy, nowa

architektura, remont, lub przebudowa elewacji winny uwzględniać relacje historyczne: historyczną parcelację działek, kształt i formę elewacji wyburzonej zabudowy, znanej z przekazów archiwalnych, ikonografii i dokumentacji konserwatorskiej.”,

c) w ust.5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przebudowa elewacji budynków sprzeczna z ich pierwotnym kształtem i charakterem;”,

d) w ust.8 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przebudowa elewacji budynków ingerująca w ich pierwotny kształt i charakter;”;

5) w § 16

a) w ust.4:

- w pkt 2:

--lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,001,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

-- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) wysokość zabudowy dla budynków: K - 3 kondygnacje i nie wyżej niż istniejąca zabudowa jednak nie więcej niż H - do 10 m;”,

- w pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) przebudowa elewacji i udostępnienie parteru od strony ul. Pańskiej;”,

b) w ust.5 w pkt 2:

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,”

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) wysokość zabudowy dla budynków K - od 4 do 5 kondygnacji, H – do 17m;”,

c) w ust.6 w pkt 2:

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,”

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) wysokość zabudowy dla budynków K - od 3 do 4 kondygnacji, H - do 17m;”,

6) w § 17 w ust.5:

a) lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,”

b) lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków K - od 4 do 5 kondygnacji, H - do 18 m,”;

7) w § 18

a) w ust.3:

- w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych

- istniejące przedszkole, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- zabudowa usługowa handlu detalicznego i usług, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,”

- w pkt 2:

-- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

-- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków K - 3 kondygnacje, i H- nie wyżej niż istniejąca zabudowa,”

b) w ust.4 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,”

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 4 do 6 kondygnacji, i H - do 20 m jednak nie więcej niż istniejąca zabudowa,”;

8) w § 19

a) w ust.3:

- w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych

- istniejące przedszkole, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- zabudowa usługowa handlu detalicznego i usług, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu,”

- w pkt 2:

-- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,25,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

-- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: K - 3 kondygnacje i H - do 15 m jednak nie więcej niż istniejąca zabudowa,”

b) w ust.4 w pkt 2:

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy P_z 0,8,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej P_b 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,”

- lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) wysokość zabudowy dla budynków K - od 3 do 4 kondygnacji, H – do 13 m,”;

9) w § 20 w ust.2 w pkt 2:

a) lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,”

b) lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) wysokość zabudowy dla budynków K - od 3 do 5 kondygnacji, H – do 16m,”;

10) w § 21:

a) w ust.3 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,”,
- lit. c otrzymuje brzmienie:
 - „c) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 4 do 5 kondygnacji, H – do 17 m,”,

b) w ust.4 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:
 - „e) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,0,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,”,
- lit. c otrzymuje brzmienie:
 - „c) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, z zachowaniem wzdłuż granicy z terenem o symbolu **E1.1/UM** wysokości maksymalnej, nie większej niż kamienicy istniejącej, a w części pozostałej maksymalnie H - 18 m,”;

11) w § 22

a) w ust.3 w pkt 2:

- lit. f otrzymuje brzmienie:
 - „f) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8 dla terenów o symbolach **F1.1/UM**, **F1.3/UM**, **F1.6/UM**,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0 dla terenu o symbolu **F1.2/UM**,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej Pb – 0,01,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,0,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,”,
- lit. g otrzymuje brzmienie:
 - „g) wysokość zabudowy dla budynków:
 - K - od 4 do 5 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy, H - do 20 m,
 - K - od 1 do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej, H - do 12 m,”,

b) w ust.4 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:
 - „c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,”,
- lit. d otrzymuje brzmienie:
 - „d) wysokość zabudowy dla budynków: do 15 m jednak nie więcej niż K - od 4 do 5 kondygnacji, i nie wyżej niż gzymsy wieńczące elewacje od strony ul. Jagiellońskiej,”,

c) w ust.6 w pkt 2:

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,”

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 2 do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż H - 12m,”

– maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8,

– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,

12) w § 23

a) w ust.3 w pkt 2:

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) wysokość zabudowy dla budynków: istniejących i projektowanych:

- K - od 4 do 5 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy, H - do 20 m,
- K - od 1 do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej, H - do 12 m,”

b) w ust.4 w pkt 2:

- lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,”

- w lit. g zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie:

„g) wysokość zabudowy dla budynków:”

c) w ust.5 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 1 do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż H - 12 m,”

– maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8,

– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,

13) w § 24

a) w ust.3 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,75,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,25,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 2 do 4 kondygnacji - H do 15m,”

b) w ust.4 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy P_z 0,4,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej P_b 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy dla budynków: do 20 m jednak nie więcej niż K - od 4 do 6 kondygnacji i nie wyżej niż istniejąca zabudowa,”

c) w ust.5 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków:”

– K - od 3 do 4 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy i H - do 15 m jednak nie więcej niż istniejąca zabudowa,

– K - od 1 do 2 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej, H - do 10m,”

14) w § 25

a) w ust.3 w pkt 2:

- lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) wysokość zabudowy dla budynków:

- K - od 4 do 5 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy, H - do 17m nie dotyczy zabudowy w sąsiedztwie terenu o symbolu II.8/ZC,
- K - od 1 do 3 kondygnacji, H - do 15 m dotyczy zabudowy pozostałej,”

b) w ust.4 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,25,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków:”

c) w ust.5 w pkt 2:

- lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,””

- lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) wysokość zabudowy dla budynków:

- K - od 3 do 5 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy, H - do 17m,
- K - od 1 do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej, H - do 12 m,”

d) w ust.6 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,””

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy H- dla budynków: do 15 m jednak nie więcej niż istniejące budynki,”

e) w ust.7 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,3,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,””

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: H - do 15 m jednak nie więcej niż istniejąca zabudowa,”

f) w ust.8:

- w pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01”

- w pkt 4 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dopuszcza się możliwość bilansowania potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki budowlanej, w odległości do 100 m od jej granicy, z wyłączeniem parków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;”

g) w ust.10

- w pkt 1 po lit. b wprowadza się lit. c) w brzmieniu:

„c) dopuszcza się możliwość bilansowania potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki budowlanej, w odległości do 100 m od jej granicy, z wyłączeniem parków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;”

- w pkt 2

-- lit. d otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

– maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5,

– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,”

-- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) wysokość zabudowy dla budynków: K - 3 kondygnacje i H - do 15 m jednak nie więcej niż istniejąca zabudowa,”

h) w ust.11 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

– maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8,

– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 2 do 5 kondygnacji i H - do 17 m jednak nie więcej niż istniejąca zabudowa,”

i) w ust.12:

- w pkt 1 w lit. a wprowadza się tiret drugie w brzmieniu:

„- zabudowa usługowa handlu detalicznego i usług, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;”

- w pkt 2

-- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

– maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,85,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”,”,”

-- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12 m,”,,

-- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) dach istniejący wielospadowy lub dach płaski,”,

- w pkt 3 lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) nadbudowy budynku,”,

- w pkt 4 po lit. b wprowadza się lit. c i d w brzmieniu:

„c) w przypadku likwidacji funkcji **UO**, przeznaczenie obiektu na **UK, UA, UZ, MW** lub **MB**, z zachowaniem ustalonych dla **UO** nakazów, zakazów i ograniczeń,

d) w przypadku rozbudowy, która nie wpłynie na zwiększenia liczby użytkowników rozbudowywanego budynku, nie ustala się warunków w zakresie wymaganej liczby miejsc parkingowych.”,

– K - od 3 do 4 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierwszej linii zabudowy, H - do 15 m

– K - od 1 do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy pozostałej, H - do 12 m,

– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,

– maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8,

15) w § 26

a) w ust.4 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,25,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”,”,”

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 3 do 5 kondygnacji, H – do 17m”,,

b) w ust.5:

- w pkt 1 w lit. a wprowadza się tiret drugie w brzmieniu:

„- zabudowa usługowa handlu detalicznego i usług, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;”,,

- w pkt 2

-- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”,

-- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) wysokość zabudowy dla budynków:

- istniejąca - bez zmian,

- nowa K - od 2 do 3 kondygnacji, nie wyższa niż H - 14 m”,

- w pkt 3 lit a otrzymuje brzmienie:

„a) przebudowa elewacji budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;”,

- w pkt 4 lit g otrzymuje brzmienie:

„g) w przypadku likwidacji funkcji **UO**, przeznaczenie obiektu na **UK, UA, UZ, MW** lub **MB**, z zachowaniem ustalonych dla **UO** nakazów, zakazów i ograniczeń,”,

c) w ust.6 w pkt 2

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”,”,

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) wysokość zabudowy dla budynków:”,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,

– K - od 1 do 3 kondygnacji, dotyczy zabudowy od strony terenów komunikacji pieszej i rowerowej o symbolu **J1.5/KDX**, H - do 10 m,

– K - od 3 do 5 kondygnacji, dotyczy zabudowy w pierzei ulic Kościelnej, 1 Maja, Folwarcznej, H - do 17m,

16) w § 27

a) w ust.4 w pkt 2

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,35,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,35,

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,”,

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: K - 2 kondygnacje, H - do 10 m,”,

b) w ust.5 w pkt 2:

- uchyla się lit c),

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,55,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,25,

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. e otrzymuje brzmienie:

- „e) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18 m,”

c) w ust.6

- w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

- „b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,25,

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,”

- lit. c otrzymuje brzmienie:

- „c) wysokość zabudowy dla budynków: K - 1 kondygnacja i nie więcej niż H - 4m,”

- w pkt 5:

- lit. d otrzymuje brzmienie:

- „d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,55,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,25,

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,”,”

- lit. e otrzymuje brzmienie:

- „e) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18 m,”

- lit. j otrzymuje brzmienie:

- „j) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem wyznaczonej graficznie nieprzekraczalnej regulacyjnej linii zabudowy.”

d) w ust.8 w pkt 2:

- lit. f otrzymuje brzmienie:

- „f) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. g otrzymuje brzmienie:

- „g) wysokość zabudowy dla budynków:”

e) w ust.9 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

- „c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,55,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,25,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”,”,

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków:

- K - od 3 do 5 kondygnacji, H - do 18 m, dotyczy zabudowy w pierzei ulicy,
- K - od 1 do 3 kondygnacji, H - do 10 m, dotyczy zabudowy w drugiej linii zabudowy,”

f) w ust.10 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy **Pz** 0,6,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **Pb** 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,”,”,

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18 m,”

g) w ust.11 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,55,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,25,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18 m,”

h) w ust.12:

- w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: obiekty sportowo-rekreacyjne **US**, lokale usługowe **UU**, **UK**, **UA**, **UZ**, **MB** oraz zielen urządzona **ZP**,”

- w pkt 2:

--lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

-- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków:

- istniejąca - bez zmian,

– nowa K - od 1 do 3 kondygnacji, nie wyższa niż H - 12 m,”

- w pkt 4 po lit. e wprowadza się lit. g w brzmieniu:

„g) w przypadku likwidacji funkcji **UO**, przeznaczenie obiektu na **UK, UA, UZ, MW** lub **MB**, z zachowaniem ustalonych dla **UO** nakazów, zakazów i ograniczeń;”

i) w ust. 13:

- w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działek budowlanych: lokale usługowe **UU** i **UK**, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, tereny zabudowy usługowej **MB, UZ** oraz zieleń urządzona **ZP**;”

- w pkt 2:

--lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

-- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) wysokość zabudowy dla budynków: do 15 m jednak nie więcej niż nie wyżej niż istniejąca zabudowa,”

- w pkt 3 uchyla się lit. a,

– maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0,

– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,

– K - od 1 do 3 kondygnacji, H - do 10 m, dotyczy zabudowy w drugiej linii zabudowy,

– K - od 3 do 5 kondygnacji, H - do 18 m, dotyczy zabudowy w pierzei ulicy,

17) w § 28

a) w ust.3 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,25,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy dla budynków:

- istniejąca K - od 2 do 5 kondygnacji, H - do 18m,
- nowa: w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Księcia Bołka Świdnickiego, K - 4 do 5 kondygnacji, H - do 18 m,
- nowa pozostała K - od 1 do 2 kondygnacji, H - do 10 m”

b) w ust.4:

- w pkt 2:

-- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy P_z 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

-- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 2 do 3 kondygnacji, H – do 12m,”

- w pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) lokalizacja nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż wyznaczona graficznie strefa sąsiedztwa obszarów kolejowych **SK** od granicy zachodniej terenu,”

18) w § 29

a) w ust.3 w pkt 2:

- lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,”

- lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 4 do 5 kondygnacji, H - do 18m,”

b) w ust.4:

- w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej – obiekty i lokale usługowe **UU**, **UK**, **UZ** i **MB**,”

- w pkt 2:

-- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,”

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy dla budynków: K - 5 kondygnacji, H - do 18 m,”

- w pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) możliwość zmiany przeznaczenia podstawowego z **UA** na przeznaczenia **MW** lub **UM** lub **UZ**, z zachowaniem ustalonych dla **UA** nakazów, zakazów i ograniczeń,”

c) w ust.5 w pkt 2:

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,”

- lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 4 do 5 kondygnacji, H – do 18 m,”

d) w ust.6 w pkt 2:

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,”,”

- lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 4 do 5 kondygnacji, H - do 18m,”

– maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8,

– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,

19) w § 30

a) w ust.3:

-w pkt 2:

-- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

-- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków K - do 4 kondygnacji, H - do 15m i nie wyżej niż istniejąca zabudowa,”

-w pkt 3 po lit. a dodaje się lit. b w brzmieniu:

„b) lokalizacja nowej zabudowy w granicach wyznaczonej strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych SK od granicy zachodniej terenu;”..

b) w ust.5:

-w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych - istniejące szkoły podstawowe i gimnazja w terenach Ł1.5/UO, Ł1.6/UO oraz szkoła zawodowa i schronisko PTSM w terenie **Ł1.3/UO** z przynależnym zagospodarowaniem terenu,”

-w pkt 2:

-- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,”,”,

-- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 3 do 5 kondygnacji, H – do 18m, i nie wyżej niż istniejąca zabudowa,”,

c) w ust.6 w pkt 2:

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,”,

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 2 do 4 kondygnacji, H - do 15 m,”,

d) w ust.7:

-w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) podstawowe przeznaczenie działek budowlanych - obiekty obsługi technicznej usług administracji, z przynależnym zagospodarowaniem terenu,”,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6,

-w pkt 2:

-- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 1,0,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”,”,

-- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy dla nowych budynków: K - do 3 kondygnacji, H - do 12m,”,

e) w ust.8:

- w pkt 2:

-- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,”,

-- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy dla budynków: K - 2 kondygnacje, H - do 10m,”,

- w pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) lokalizacja nowej zabudowy w granicach wyznaczonej strefy sąsiedztwa obszarów kolejowych SK od granicy zachodniej terenu;”,

f) w ust.9 w pkt 2:

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0”,

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) wysokość zabudowy dla budynków:

- K - od 3 do 5 kondygnacji, H - do 18 m,
- K - do 2 kondygnacji, H - do 10m dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**,”;

20) w § 31

a) w ust.3 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 4,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,”,”,

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 3 do 5 kondygnacji, H - do 18m,”,

b) w ust.4 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,15,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,”,”,

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 3 do 5 kondygnacji, H - do 18m,”,

c) w ust.5 w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,15,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,”;

21) w § 32

a) w ust.3 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy dla budynków:

- w terenie N1.1/MW K - 3 kondygnacje, H - do 12 m,
- w terenie N1.7/MW K - 5 kondygnacji, H - do 18 m, bez zmian,”

b) w ust.5

-w pkt 2:

-- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,3,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,”

-- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy dla budynków: K - do 2 kondygnacji, H - do 10 m,”

-w pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) w terenie **N1.4/UU** dopuszcza się lokale mieszkalne na kondygnacjach powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, których łączna powierzchnia użytkowa nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej całego budynku,”

c) w ust.6 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,”

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 3 do 4 kondygnacji, H – do 15 m,”

d) w ust.7 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,55,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,25,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,”,”,
- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 2 do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż H - 15m,”;

22) w § 33

a) w ust.4 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,”,

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość nowej zabudowy dla budynków: K - do 3 kondygnacji, H - do 12m, lecz nie więcej niż wysokość zabudowy na terenie o symbolu **O1.3/MW**,”,

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem wyznaczonych graficznie nieprzekraczalnych regulacyjnych linii zabudowy,”,

b) w ust.5 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,35,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,”,”,

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 2 do 3 kondygnacji, H - do 12 m,”,

c) w ust.6 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”,

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: istniejąca K - od 3 do 4 kondygnacji, H - do 15m,”;

23) w § 34 w ust.4 w pkt 2:

a) lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”,”,

b) lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość nowej zabudowy dla budynków: K - od 2 do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż wysokość zabudowy na terenie o symbolu **O1.3/MW**,”

c) lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem wyznaczonych graficznie nieprzekraczalnych regulacyjnych linii zabudowy,”;

24) w § 35

a) w ust.4 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”,”,

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: K - 3 kondygnacje, H - do 12m,”,

b) w ust.5 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”,”,

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: K - od 2 do 3 kondygnacji, H - do 12 m,”;

25) w § 36

a) w ust.4 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”,”,

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków: K - 3 kondygnacje, H - do 12m,”

b) w ust.5 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy dla nowych budynków: K - od 2 do 3 kondygnacji, H - do 12 m, lecz nie więcej niż wysokość zabudowy na terenie o symbolu **O4.1/MN**,”

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem wyznaczonych graficznie nieprzekraczalnych regulacyjnych linii zabudowy;”

26) w § 37

a) w ust.4 w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy dla budynków:

- istniejących K - od 3 do 4 kondygnacji, H - do 15 m,
- nowych K - do 3 kondygnacji, H - do 13 m,”

b) w ust.5 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy dla nowych budynków: K - do 2 do 3 kondygnacji, H - do 12 m, lecz nie więcej niż wysokość zabudowy na terenie o symbolu **O5.1/MW**,”

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) realizacja nowej zabudowy z zachowaniem wyznaczonych graficznie nieprzekraczalnych regulacyjnych linii zabudowy;”

27) w § 40 w ust.8 w pkt 2:

a) lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,”,,

b) lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy budynków: K - do 2 kondygnacji, H - do 10 m,”,;

28) w § 42

a) ust.2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jednostka **P5** powstała w wyniku podziału istniejącej jednostki urbanistycznej **P**, położonej pomiędzy ulicami: Waleriana Łukasińskiego, Esperantystów, Parkową i Gdyńską, na jednostki urbanistyczne **P3, P5, P6** oraz drogi publiczne istniejące ul. Husarską **4U/KDL** i Ułańską **15O/KDD.**”,,

b) w ust.4 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,”,,,”,

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy budynków: K - do 4 kondygnacji, nie więcej niż H - 15 m,”,,

c) w ust.7

- w pkt 1 lit b otrzymuje brzmienie:

„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UA, UH**, parkingi wydzielone **KP**, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna **MW** oraz zieleń urządzona **ZP:**”,,

- w pkt 2:

-- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”,,,”,

-- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy budynków: K - do 2 kondygnacji, nie więcej niż H - 10 m”,,

d) w ust.8:

- w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dopuszczone przeznaczenia w granicy działki budowlanej: obiekty i lokale usługowe **UU, UA**, usługi opieki zdrowotnej **UZ**, budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, tereny komunikacji parkingów wydzielonych **KP** oraz zieleń urządzona **ZP:**”,,

- w pkt 2:

-- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,”

-- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy budynków: K - do 3 kondygnacji, H - do 12 m”,,

e) w ust.9 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy budynków: K - od 3 do 5 kondygnacji, H - do 18 m”,,

– maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6,

– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,25,

29) w § 43

a) w ust.4 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy dla budynków: K - do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż H - 16 m”,,

b) w ust.5 w pkt 2:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązujące parametry i wskaźniki dla przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,5,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,25,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,”

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) c) wysokość zabudowy budynków: K - od 3 do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż H - 16 m”;;

30) w § 50

a) uchyla się ust.2,

b) w ust. 5 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) minimalna powierzchnia działek 250 m², z dopuszczeniem wydzielenia mniejszych działek dla infrastruktury technicznej.”;;

31) w § 51 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ograniczenia te uwzględniono w planie w indywidualnie ustalonych, dla poszczególnych przeznaczeń i terenów, parametrach takich jak.: udział powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, a także poprzez wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych regulacyjnych linii zabudowy.”;;

32) w § 52 w pkt 8 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) dla terenów oznaczonych symbolami **7O/KDD i 9O/KDD** dopuszcza się przebieg trasy rowerowej „EuroVelo 9” ujętej w koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – Dolnośląska Cyklostrada.”;;

33) w § 53 w ust. 2 w pkt 5 po lit. f) dodaje się lit. g) w brzmieniu:

„g) dla terenu oznaczonego symbolem **3P/KDL** dopuszcza się przebieg trasy rowerowej „EuroVelo 9” ujętej w koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – Dolnośląska Cyklostrada;”;;

34) w § 60:

a) w pkt 1 lit. b) otrzymuje brzmienie:

„b) przeznaczenia dopuszczone: zieleń, w tym izolacyjna, infrastruktura techniczna, istniejąca zabudowa;”,,

b) w pkt 4 lit. b) otrzymuje brzmienie:

„b) dla terenów o symbolach **I1.13/KDX, J1.5/KDX, J2.14/KDX, J2.15/KDX, J2.16/KDX, P5.2/KDX i P5.6/KDX** dopuszcza się ruch kołowy dla samochodów uprzywilejowanych i użytkowników terenów przyległych;”;;

35) § 63 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się następujące wymagania w zakresie sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania:

- 1) realizację miejsc do parkowania w obszarze planu ustala się w formie napowierzchniowych i podziemnych parkingów, garaży wolnostojących i wbudowanych w budynki, parkingów wielopoziomowych w tym mechanicznych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu, określonych w Rozdziale 8;
- 2) minimalną ilość miejsc do parkowania ustala się wg wskaźników określonych w tabeli – miejsca do parkowania, która zawiera wykaz przeznaczeń obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc do parkowania wraz z jednostkami odniesienia:

Tabela - miejsca do parkowania:

Lp.	przeznaczenie obiektu na działce budowlanej	ilość miejsc do parkowania
1.	2	3
1.	mieszkaniowe jednorodzinne	1,5 mp/ 1 mieszkanie
2.	mieszkaniowe wielorodzinne	1,2 mp/ 1 mieszkanie
3.	zamieszkanie zbiorowe: a) hotele, motele, hostele, pensjonaty, b) pozostałe	a) 1mp/3 miejsca noclegowe, b) 1 mp na każde rozpoczęte 50 m ² pow. użytkowej
4.	usługowe	1mp na każde rozpoczęte 40 m ² pow. użytkowej
5.	usług administracji	1mp na każde rozpoczęte 60 m ² pow. użytkowej

6.	usług oświaty, kultury, zdrowia	1mp na każde rozpoczęte 100 m ² pow. użytkowej
7.	usług sportu i rekreacji	1mp na każde rozpoczęte 100 m ² pow. użytkowej
8.	usług kultu religijnego	1mp na każde rozpoczęte 100 m ² pow. użytkowej
9.	techniczno-produkcyjne, magazynowo-składowe	1mp na każde rozpoczęte 100 m ² pow. użytkowej lub 1 mp na 3 osoby zatrudnione
10.	pozostałe	1mp na każde rozpoczęte 40 m ² pow. użytkowej, lecz nie mniej niż 2 mp

a) w przypadku gdy wyliczona ilość miejsc do parkowania wg wskaźników j.w. nie osiągnie liczby jeden, realizacja miejsca do parkowania nie jest wymagana;

b) w przypadku gdy wyliczona wg wskaźników j.w. ilość miejsc do parkowania nie jest liczbą całkowitą, zaokrągla się ją zgodnie z zasadą matematyczną do jedności.

2. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy nowej ustala się nakaz realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana będzie zabudowa, w ilości zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli – miejsca do parkowania;

2) dla zabudowy istniejącej w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania,

3) dla zabudowy istniejącej w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynków, ustala się nakaz realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, przy czym obowiązuje wartość 50% miejsc do parkowania wyliczonych wg wskaźników ustalonych w tabeli ust. 1 pkt 2, w odniesieniu do nowej powierzchni użytkowej powstałej w wyniku rozbudowy lub nadbudowy, z wyłączeniem budynków istniejących w terenie oznaczonym symbolem I1.12/UO dla którego obowiązują ustalenia § 25 ust.12 pkt 4,

4) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania poza działką budowlaną, w ilości wyliczonej wg zasad określonych w pkt. 1 i 3, w przypadku:

a) jeżeli w Rozdziale 8 ustalenia szczegółowe dla terenów o tym stanowią;

b) wymiany zabudowy istniejącej na nową bez wzrostu powierzchni użytkowej lub wymiany zabudowy na nową, wg parametrów określonych planem,

c) dla działek położonych w strefie A,

d) bilansowanie dla przypadków określonych w pkt. a-c może nastąpić w terenach sąsiednich.

3. W przypadku dopuszczonego bilansowania miejsc do parkowania, poza granicami własnej działki budowlanej, realizację tych miejsc ustala się jako jednoczesne ich wykonanie wraz z realizacją obiektów, dla których nastąpiło bilansowanie miejsc do parkowania.

4. W ramach ilości miejsc do parkowania wyliczonych zgodnie z ust. 1 i 2 ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

1) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,

2) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,

3) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61.

5. Minimalną ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.”;”;

36) w § 64:

a) w ust.7 uchyla się pkt 6),

b) po ust.7 dodaje się ust. 7a w brzmieniu:

„7a. Ustala się następujące zasady dotyczące urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych:

- 1) dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii w sposób i o mocy zgodnej z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3,
- 2) zakazuje się:
 - a) elektrowni wiatrowych,
 - b) urządzeń wolnostojących realizowanych w granicach stref ochrony konserwatorskiej oraz na terenach od strony przestrzeni publicznych tj. w pasie 30 metrów od linii rozgraniczających terenów,
 - c) urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogazowni, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - d) instalacji przesłaniających w całości połacie dachowe budynków objętych ochroną konserwatorską wskazanych w Rozdziale 6.
- 3) dopuszcza się mikroinstalacje wiatrowe w terenach oznaczonych symbolem P pod warunkiem zachowania:
 - maksymalnej wysokości do 20,0 m,
 - odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej wynoszącej co najmniej czterokrotność całkowitej wysokości instalacji.”,,”
- c) w ust.11 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
 - „5) instalacje radiokomunikacyjne wraz z konstrukcją wsporczą realizowane na:
 - a) budynkach - nie mogą przekroczyć wysokości ustalonej dla poszczególnych terenów;
 - b) na budowlach - nie mogą przekroczyć wysokości ustalonej w paragrafie 4;”..”.

§ 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.

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

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 z późn. zm.) 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. 2023 poz. 1688 z późn. zm.), Rada Miejska w Świdnicy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania miasta Świdnicy „Śródmieście - północ”** wpłynęły 4 uwagi, które zostały rozstrzygnięte przez Prezydenta Miasta Świdnicy, w tym jedna nie została uwzględniona.

W związku z powyższym na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) 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. 2023 poz. 1688) Rada Miejska w Świdnicy rozstrzyga nie uwzględnić uwagi nr 4 wniesionej pismem w dniu 24.01.2025 r., przez osobę fizyczną, wnioskującą o:

a) zmianę §2 pkt 16 lit b:

„ - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,5,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,03,

- wysokość zabudowy dla budynków: H – do 18 m, z dopuszczeniem 6 kondygnacji, pod warunkiem wycofania jej w głąb głównej bryły budynku od lica elewacji frontowej o 1,5 m, wysokość zabudowy dla budynków od 1 do 5 kondygnacji"

b) zmianę §27 ust.5 pkt 2 lit b:

„, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”

c) zmianę §27 ust.5 pkt 2 lit f:

„f) dachy wielospadowe, płaskie o układzie kalenic równoległym lub prostopadłym do projektowanej drogi o symbolu 1N/KDL” lub jednoznaczne przypisanie nakazu realizacji układu kalenicy równoległe do drogi wyłącznie do dachów wielospadowych."

d) Dopuszczenie w §27 ust.5 pkt 4 poprzez lit. e

„, e) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1N/KDL,"

f) dopuszcza się poszerzenie terenu J.2.2/MW poprzez przesunięcie max. o 6 m linii rozgraniczającej na teren projektowanej drogi 1N/KDL, przy zachowaniu ustalonej linii zabudowy i pozostałych parametrów zabudowy”

e) zmianę w §2 pkt 35 w tabeli miejsc do parkowania dla obiektów mieszkaniowych wielorodzinnych w ilości 1mp/1 mieszkanie,

f) zmianę §59 pkt 5 lit. g:

„, g) zwężenie projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1N/KDL o max. 6 m na rzecz terenu J2.2./MW przy zachowaniu ustaleń §59 pkt 1 lit. a tiret pierwsze”.

Uzasadnienie

Wprowadzenie wskaźników urbanistycznych we wnioskowanym zakresie prowadziłoby do zaburzenia ładu przestrzennego w tym obszarze miasta poprzez nadmierne zintensyfikowanie zabudowy, a zwiększenie wysokości zabudowy poprzez zwiększenie liczby kondygnacji prowadziłoby do zaburzenia sylwety historycznego układu przestrzennego Śródmieścia.

Dodatkowo dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w obszarze śródmiejskim w sposób jednoznaczny narusza zasady kształtowania ładu przestrzennego w szczególności biorąc pod uwagę istniejącą zabudowę sąsiednią.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym obszarze miasta jest obca zarówno ze względu na formę jak i parametry zabudowy.

Z kolei ustalenia dotyczące układu dachów są jednoznaczne a ich prawidłowa interpretacja została potwierdzona szeregiem realizacji, które dokonały się w obszarze śródmieścia od 2011r. i nie wymagają zmiany, tym bardziej w kierunku liberalizującym potencjalny układ w stosunku do dróg publicznych.

Zmiana ustaleń planu poprzez dopuszczenie korekty linii rozgraniczających nie może być przedmiotem zmian tekstowych planu, ponieważ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu są ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu i jako takie muszą zostać zmienione na rysunku planu. Natomiast procedowana zmiana dotyczy jedynie tekstu planu. Zatem korekta linii rozgraniczających w sposób wnioskowany stanowiłaby wprost istotne naruszenie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu dokonuje zmiany w zakresie bilansowania miejsc parkingowych w przypadku zabudowy istniejącej. Nie znajduje żadnego uzasadnienia zmiana ustaleń w przypadku nowej zabudowy w ramach, której ustalenia planu nakazują takie jej kształtowanie, aby zapotrzebowanie na miejsca parkingowe było pokrywane w ramach działki budowlanej i nie wychodziło na sąsiednie tereny, w szczególności na tereny dróg publicznych. Ustalenia dotyczące liczby miejsc parkingowych dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej są zgodne z polityką parkingową realizowaną poprzez ustalenia planów miejscowych a ich jednostkowa zmiana stanowiłaby istotne naruszenie zasady równości wobec prawa wszystkich właścicieli nieruchomości w obszarze śródmieścia, których nieruchomości przeznaczone zostały dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Świdnicy

z dnia.....2025 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.

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska

Uzasadnienie

Zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania miasta Świdnicy „Śródmieście - północ” uchwalonego poprzez uchwałę Nr XII/145/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12 stycznia 2012 r. poz. 68), zwana dalej "zmianą planu", została sporządzona 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. 1465 z późn. 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 z późn. zm.), art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Świdnicy Nr LIII/533/23 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania miasta Świdnicy „Śródmieście - północ”.

W ramach prac wstępnych przeanalizowano informacje o terenie w granicach obszaru opracowania zmiany planu miejscowego, a w szczególności: stan użytkowania, zagospodarowania terenu, strukturę własnościową, stan infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, stan istniejącego zagospodarowania przestrzennego oraz istniejących uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalnoprawnych.

Zmiana planu obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale Rady Miejskiej w Świdnicy Nr LIII/533/23 z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania miasta Świdnicy „Śródmieście - północ”. Granice obszaru zmiany planu obejmują obszar określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście – Północ”, zatwierdzonym uchwałą nr XII/145/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Doln. z dnia 12 stycznia 2012 r., poz. 68 z wyłączeniem terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. PAFALU, zatwierdzonego uchwałą nr XII/110/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 października 2019 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego 2019 r. poz. 6538 z dnia 18 listopada 2019 r.

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.

Zmiana planu miejscowego jest nowelizacją obowiązującego aktu prawnego. Oznacza to, że Rada Miasta modyfikuje uchwałą jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana planu nie oznacza nowelizacji wszystkich merytorycznych treści planu miejscowego, określonych przedmiotowo w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

I. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez utrzymanie ustalonych w obowiązującym planie wskaźników i wytycznych dotyczących wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz utrzymaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu wprowadziła nowe definicje wskaźników urbanistycznych, w tym w szczególności zdefiniowała udział powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz nadziemną intensywność zabudowy. Wprowadzone korekty wskaźników zagospodarowania terenu sankcjonują zmiany definicji wprowadzone nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie dokonując powiększenia lub pomniejszenia określonych w obowiązującym planie miejscowym parametrów.

Najbardziej znacząca zmiana zachodzi we wskaźniku intensywności zabudowy gdyż obowiązujący plan nie zawierał tych wskaźników, jednakże przyjęte wartości odpowiadają pozostałym parametrom, w związku z powyższym zmianę tę należy ocenić jako neutralną w zakresie kształtowania ład przestrzennego.

II. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Zapewnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych zostało uregulowane w obowiązującym planie poprzez ustalenia zawarte w Rozdziale 4 i 5 uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

Przedmiotowa zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

W obowiązującym planie występują obiekty i obszary zabytkowe. Zasady ochrony uregulowane zostały w obowiązującym planie poprzez ustalenia zawarte w § 10 uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów. Przedmiotowa zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

Walory współczesne w obowiązującym planie są kształtowane i chronione poprzez ustalenie:

- 1) zasad kształtowania zabudowy;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Przedmiotowa zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

III. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W obowiązującym planie ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 8 uchwały, a wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez:

- 1) w obszarze planu nie występują tereny leśne, tereny zieleni oraz tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) w obszarze planu tereny, które zostały uznane za cenne przyrodniczo, zostały objęte stosownymi ustaleniami dającymi możliwość ich ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego;
- 4) na podstawie uzgodnień odstąpiono od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W obszarze objętym planem nie występują budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny i obszary górnicze, udokumentowane złoża oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) oraz nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o którym mowa w art. 7 ust. 2 ustawy.

Przedmiotowa zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

IV. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze zmiany planu występują obiekty i obszary zabytkowe. Nie występują dobra kultury współczesnej oraz krajobrazy kulturowe. Zmiana planu utrzymuje ustalenia przyjęte w obowiązującym planie.

V. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, Obowiązujący plan jak również zmiana planu nie zawiera ustaleń, których realizacja mogłaby pogorszyć komfort życia lokalnej społeczności. Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu, jak również z jego zmianą nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniane są one przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.

Wskazano w obowiązującym planie przestrzenie publiczne, dla których wprowadzone zapisy zapewniają udział wszystkich mieszkańców, w tym osób ze szczególnymi potrzebami.

Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1251), ustalono w § 12 uchwały. Zmiana planu dokonuje redakcyjnej zmiany w tym zakresie.

VI. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

Obowiązujący plan ustala korzystne wskaźniki zagospodarowania terenów, podnoszące efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru.

Zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych.

Dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tego tytułu opłaty środki stanowią dochód własny gminy.

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu wprowadziła nowe definicje wskaźników urbanistycznych, w tym w szczególności zdefiniowała udział powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy oraz nadziemną intensywność zabudowy. Wprowadzone zmianą planu korekty w ustaleniach planu wyłącznie sankcjonują zmiany definicji i nie wpływają w jakikolwiek sposób na obniżenie wartości ekonomicznej przestrzeni.

VII. Prawo własności.

Obowiązujący plan spełnia wymagania w zakresie wykorzystania własności:

- 1) publicznej pod inwestycje celu publicznego, zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania oraz umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej;
- 2) prywatnej pod inwestycje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wskazań komercyjnych z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

Podstawową strukturę własności tworzą osoby prywatne, w mniejszej części tereny gminne.

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności.

Przedmiotowa zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

VIII. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

IX. Potrzeby interesu publicznego –

W obowiązującym planie wymagania zostały spełnione poprzez:

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi (istniejącymi i projektowanymi);
- 2) doprecyzowanie zasad związanych z gospodarowaniem odpadami.

Przedmiotowa zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zmiana planu utrzymuje przyjęte w obowiązującym planie przestrzenie publiczne.

X. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

W obowiązującym planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

Poprzez zmianę planu wprowadza się tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

XI. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Organ sporządzający zmianę planu zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu jej projektu poprzez ogłoszenie i obwieszczenie:

- o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, zapewniając możliwość składania wniosków w ramach procedury planistycznej, poprzez ogłoszenie w prasie, obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świdnicy, na słupach ogłoszeniowych oraz na wiatach przystanków autobusowych (w obszarze planu), za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Świdnicy oraz strony internetowej urzędu,

- o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko poprzez ogłoszenie w prasie, obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świdnicy, na słupach ogłoszeniowych oraz na wiatach przystanków autobusowych (w obszarze planu), za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Świdnicy oraz strony internetowej urzędu,

- o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu, a także udostępnieniu projektu zmiany planu poprzez ogłoszenie w prasie, obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świdnicy, na słupach ogłoszeniowych oraz na wiatach przystanków autobusowych (w obszarze planu), za pośrednictwem strony Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Świdnicy oraz strony internetowej urzędu, zapewniając możliwość zapoznania się z projektem, a także możliwość udziału w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu oraz wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu.

Przeprowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa.

Spełnienie wymogów w zakresie zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych”.

XII. Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej. Uchwałą LIII/533/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania miasta Świdnicy „Śródmieście - północ”, Rady Miejska w Świdnicy podjęła dnia 26 maja 2023 r.

Procedura sporządzenia zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach jawności została zapewniona możliwość składania wniosków i uwag do planu, a także została przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

Projekt zmiany planu został uzgodniony i zaopiniowany przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Organ sporządzający projekt zmiany planu uwzględnił uwagi zawarte w opiniach poprzez dokonanie, w projekcie zmian i korekt.

Przeprowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U.

z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) po uzgodnieniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świdnicy odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. .

Spełnienie wymogów w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych”.

XIII. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

W obowiązującym planie w zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia obowiązującego planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Ponadto obowiązują ustalenia dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

XIV. Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zmiana planu nie wprowadza w tym zakresie zmian.

W obowiązującym planie ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, organ sporządzający plan kierował się dążeniem do zapewnienia interesu publicznego w zakresie zagwarantowania możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej o istotnym znaczeniu dla funkcjonowania obszaru objętego planem oraz miasta.

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne zostały wykonane podczas opracowania nowej Strategii Rozwoju Miasta Świdnica 2030+.

XV. Teren objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca na skutek jego realizacji zabudowa będzie dogęszczała i uzupełniała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego.

System autobusowej komunikacji miejskiej w Świdnicy obsługiwany jest przez Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne "Świdnica" Sp. z o. o. Na obszarze planu znajdują się przystanki komunikacji autobusowej. Obowiązujący plan nie wprowadza ograniczeń w zakresie zmiany lub dogęszczenia sieci przystanków komunikacji zbiorowej.

W zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zmiana planu uwzględnia przebiegi ścieżek pieszych i rowerowych. Ponadto nie wprowadza szczególnych ustaleń, nie wyklucza jednak możliwości wprowadzania takich rozwiązań, zarówno w liniach rozgraniczających dróg, jak i na innych terenach. Ponadto dla części terenów dopuszcza realizację trasy rowerowej „EuroVelo 9” ujętej w Koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – Dolnośląska Cyklostrada.

W zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, to w przypadku zabudowy mieszkaniowej i usługowej - będzie ona dogęszczała i uzupełniała istniejącą zabudowę.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu miejscowego z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym, przyjętej Uchwałą nr XLVI/479/22 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia zmiany planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na zmianę wyłącznie w części tekstowej bilans wydatków i dochodów wynikający ze sporządzonej do projektu zmiany planu prognozy finansowej jest neutralny.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmianę planu miejscowego uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa zmiany planu stanowi treść uchwały oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Procedura formalno-prawna zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania miasta Świdnicy „Śródmieście - północ” została sporządzona zgodnie z art. 17 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany planu uzyskano odstępienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Świdnicy niniejszej uchwały jest uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

Małgorzata Osiecka

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke