



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 marca 2021 r.

Poz. 1343

UCHWAŁA NR XXVI/282/21 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 5 marca 2021 r.

w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej”

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm.), a także na podstawie uchwały nr XVII/170/20 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 24 kwietnia 2020r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej”, po stwierdzeniu że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r., Rada Miejska w Świdnicy uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXIV/285/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 lutego 2013r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej”, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2013r, poz. 2158, wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§ 3**:

a) **pkt 4** otrzymuje brzmienie:

„4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat;”;

b) **pkt 5** otrzymuje brzmienie:

„5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której są już położone lub muszą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynku, z wyłączeniem gzymsów i innych zdobieć elewacji oraz elementów odwodnienia; dopuszcza się jej przekroczenie werandami, balkonami oraz gankami o maksimum 1,3 m, na maksimum 30% szerokości elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających ulic lub cofnięcie ściany budynku w tym samym zakresie;”;

c) **pkt 15** otrzymuje brzmienie:

„15) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności usługowej, z wykluczeniem:

- a) stacji paliw,
- b) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,
- c) obsługi transportu,
- d) składowania i magazynowania na odkrytych placach,

- e) obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,
- f) demontażu pojazdów,
- g) myjni samochodowych,
- h) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
- i) salonów gier i kasyn,
- j) zakładów kamieniarskich i stolarskich, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;”;

d) **dodaje się pkt 15a** w brzmieniu:

„15a) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi prowadzone w lokalach usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne, obejmujące działalności z zakresu: handlu detalicznego, gastronomi, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, oświaty, nauki, pracowni artystycznych, projektowych, bibliotek oraz usług typu: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu i odnowy biologicznej, kluby fitness, itp;”;

e) **pkt 18** otrzymuje brzmienie:

„5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub wiaty do najwyższej położonej kalenicy/ krawędzi dachu/attyki, a w przypadku innych obiektów ich pełną wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu do najwyższego punktu;”;

2) w § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W tabeli nr 1 w kolumnie 2 ustala się przeznaczenia terenów oznaczone w kolumnie 1 symbolem literowym. Zasady dopuszczenia innych przeznaczeń terenów i zakazy określa kolumna 3 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Tabela nr1 – przeznaczenie terenów

symbol	nazwa przeznaczenia	dopuszczenia / zakazy
1	2	3
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych związanych wyłącznie z funkcją mieszkaniową, dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego
M	tereny zabudowy mieszkaniowej	dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną lub jedną z nich, realizowaną w dowolnych proporcjach, dopuszczenia dla zabudowy jednorodzinnej jak w ustaleniach dla terenów MN w kolumnie 3, dopuszczenia dla zabudowy wielorodzinnej jak w ustaleniach dla terenów MW w kolumnie 3
M/U	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dopuszcza się realizację w dowolnych proporcjach obu przeznaczeń lub tylko jednego z nich, dopuszcza się usługi oraz usługi towarzyszące; dopuszczenia dla zabudowy mieszkaniowej jak w ustaleniach dla terenów M w kolumnie 3
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie parterów / kondygnacji przyziemia pod usługi towarzyszące
U	tereny zabudowy usługowej	dopuszcza się działalność związaną z handlem hurtowym
UC	tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	dopuszcza się stacje paliw i myjnie samochodowe

ZP	tereny zieleni urządzonej	dopuszcza się terenowe obiekty sportu i rekreacji, zakazuje się zabudowy kubaturowej
ZD	tereny ogrodów działkowych	dopuszcza się zabudowę zgodnie z przepisami o ogrodach działkowych oraz parkingi
WS	tereny wód powierzchniowych	-
KS-g	tereny obsługi komunikacji - garaży	dopuszcza się zabudowę kubaturową
KS-p	tereny obsługi komunikacji – wydzielonych parkingów publicznych	zakazuje się zabudowy kubaturowej
KD/ZP	teren dróg publicznych / zieleni urządzonej	zakazuje się zabudowy kubaturowej
KD	tereny dróg publicznych klasy: G – główna, Z – zbiorcza, L – lokalna, D - dojazdowa	dopuszcza się niekubaturowe obiekty obsługi komunikacji publicznej
KDW	tereny dróg wewnętrznych	dopuszcza się ścieżki rowerowe
Kp	tereny ciągów pieszych	dopuszcza się ścieżki rowerowe
IT	tereny infrastruktury technicznej: stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, urządzenia i obiekty ciepłownictwa	dopuszcza się zabudowę kubaturową

”

3) w § 7:

a) w pkt 2 dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f) zakazuje się lokalizacji obiektów kontenerowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;”;

b) dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) zasady przebudowy, rozbudowy i remontów zespołów garaży w zabudowie zwartej:

a) kolorystyka elewacji – biała,

b) kolorystyka bram garażowych – brązowa,

c) kolorystyka dachów – grafitowa,

d) nakaz stosowania na ścianach szczytowych konstrukcji umożliwiających zakładanie zielonych ścian z udziałem roślin pnących lub okrywowych.”;

4) w § 8:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) na terenach oznaczonych symbolami U, na których funkcjonuje lub planowana jest zabudowa szpitalna, domy opieki lub zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;”;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) do celów grzewczych należy stosować paliwa spełniające wymagania ustalone w § 15 ust. 1 pkt 7;”;

c) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

a) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych,

b) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne,

c) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania,

- d) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,
- e) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,
- f) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.”;

5) w § 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Zasady ochrony zabytkowego budynku polegają na:

- 1) zachowaniu historycznej formy: jego bryły, geometrii i rodzaju pokrycia dachu, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych i drzwiowych, istniejących dekoracji powiązanych otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki, gzymsów, itp.) lub odtworzeniu go w historycznej formie. Kolorystyka i faktura elewacji obiektów w nawiązaniu do pierwotnych struktur i kolorów;
- 2) zakazie umieszczania urządzeń technicznych (w szczególności stalowych kominów zewnętrznych, klimatyzatorów, itp.) na ścianach elewacji frontowych lub ścianach budynków widocznych z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych;
- 3) zakazie montowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 9, na połaciach dachowych od strony frontu budynku oraz przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych;
- 4) dopuszczeniu montowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 9, na 30% powierzchni pozostałych połaci dachowych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zasady ustalone w pkt 4 nie dotyczą montowania transparentnych urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 9.”;

6) w § 10 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Dla budynków zlokalizowanych w granicach stref ochrony konserwatorskiej oraz dla budynków chronionego układu zabudowy nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia w zakresie umieszczania urządzeń analogiczne jak w § 9 ust. 2.”;

7) w § 15 ust. 1:

a) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej gospodarki cieplnej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych i technologicznych z systemów proekologicznych uwzględniających przepisy odrębne i inne przepisy prawa miejscowego w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
- b) zakazuje się lokalizowania zbiorników nadziemnych na gaz lub na inne paliwa w pasie terenu położonym między liniami rozgraniczającymi ulic, a ścianą budynku.”;

b) dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych.”;

8) § 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się następujące wskaźniki i wymagania dla komunikacji:

- 1) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli 4, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia;

Tabela nr 4 – miejsca parkingowe

Lp.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych
1.	mieszkaniowa jednorodzinna	min. 2 mp / 1 mieszkanie
2.	mieszkaniowa wielorodzinna	min. 1,5 mp / 1 mieszkanie
3.	handel	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp / 40 m ² pow. sprzedaży
4.	usługi hotelarskie	min. 1mp / 30 m ² pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp / 4 miejsca noclegowe
5.	usługi gastronomiczne	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp / 30m ² pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp / 4 miejsca konsumpcyjne
6.	szpitale	min. 1 mp na 6 łóżek
7.	magazyny, place magazynowe, składowe	min. 1 mp na 120 m ² pow. użytkowej lub 1 mp na 3 osoby zatrudnione
8.	pozostała	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp / 50 m ² pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży

2) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu ustala się w formie napowierzchniowych i podziemnych parkingów, wolnostojących garaży, wbudowanych garaży w budynki mieszkaniowe i usługowe, mechanicznych parkingów wielopoziomowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

3) dla nowej zabudowy ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana będzie zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli nr 4;

4) dla istniejącej zabudowy, podlegającej rozbudowie, nadbudowie, ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli nr 4, w odniesieniu do powierzchni użytkowej powiększonej w stosunku do stanu istniejącego;

5) dla istniejącej zabudowy podlegającej przebudowie, w skutek której dojdzie do zwiększenia powierzchni użytkowej, ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli nr 4;

6) dla istniejącej zabudowy podlegającej zmianie sposobu użytkowania ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli nr 4;

7) ustala się odstępstwa od zasad określonych w pkt: 3, 4, 5, 6 i dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na parkingach ogólnodostępnych, jeżeli przepisy szczegółowe planu tak stanowią i na zasadach w nich określonych;

8) realizację miejsc parkingowych określonych w pkt 7 ustala się jako jednoczesne ich wykonanie wraz z realizacją obiektów, dla których nastąpiło bilansowanie miejsc parkingowych;

9) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tabelą w pkt 1, ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

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

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

c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;

10) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

9) w § 18:

a) pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dopuszczalna forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza.”;

b) **pkt 9 lit. b** otrzymuje brzmienie:

„b) *dopuszczalna forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,*”;

c) **pkt 10 lit. b** otrzymuje brzmienie:

„b) *dopuszczalna forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,*”;

d) **pkt 29 lit. a** otrzymuje brzmienie:

„a) *dopuszczalna forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,*”;

e) **pkt 47 lit. a** otrzymuje brzmienie:

„a) *dopuszczalna forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,*”;

f) **pkt 48 lit. a** otrzymuje brzmienie:

„a) *dopuszczalna forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,*”;

g) w **pkt 57** dodaje się **lit. d** w brzmieniu:

„d) *dla nieruchomości z bezpośrednim zjazdem od ulicy Korczaka, dopuszcza się przeznaczenie budynku w 100% na działalność usługową z zakresu poradni medycznych, odnowy biologicznej, biur, nauki, przy zachowaniu przeznaczenia podstawowego terenu,*”;

h) w **pkt 57** dodaje się **lit. e** w brzmieniu:

„e) *dla nieruchomości określonych w lit. d w przypadku przeznaczenia budynków w 100% pod działalność usługową ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%,*”;

i) w **pkt 73 lit. a** otrzymuje brzmienie:

„a) *dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną jako wolnostojącą oraz istniejącą zabudowę usługową,*”;

j) w **pkt 78 lit. e** otrzymuje brzmienie:

„e) *dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,*”;

k) w **pkt 79 lit. b** otrzymuje brzmienie:

„b) *dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,*”;

l) w **pkt 80 lit. b** otrzymuje brzmienie:

„b) *dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,*”;

m) w **pkt 81 lit. b** otrzymuje brzmienie:

„b) *dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,*”;

n) w **pkt 82 lit. b** otrzymuje brzmienie:

„b) *dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,*”;

o) w **pkt 83 lit. b** otrzymuje brzmienie:

„b) *dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,*”;

p) w **pkt 84 lit. b** otrzymuje brzmienie:

„b) *dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,*”;

q) w pkt 85 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”;

r) w pkt 95 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”;

s) w pkt 96 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”;

t) w pkt 97 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”;

u) w pkt 98 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”;

v) w pkt 99 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”;

w) w pkt 102:

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) minimalna szerokość elewacji frontowej (budynku wielorodzinnego lub szeregu zabudowy): 30 m,”

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacji nadziemnych, do 15 m,”;

- dodaje się lit. h w brzmieniu:

„h) dopuszcza się usługi pogrzebowe z wyłączeniem krematoriów,”;

- dodaje się lit. i w brzmieniu:

„i) dla działek budowlanych z bezpośrednim zjazdem z drogi 2.KD-D dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”;

x) w pkt 139 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dopuszcza się działalności związane z logistyką i handlem hurtowym, obsługą transportu oraz usługi pogrzebowe i działalność pokrewną z wykluczeniem krematoriów,”;

y) w pkt 141:

- lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie stacji paliw i myjni samochodowych,”;

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) wysokość zabudowy: 4÷9 m,”;

z) w pkt 142 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wysokość zabudowy:

- 6÷15 m,

- dla myjni samochodowych i stacji paliw: 4÷6 m,”;

aa) w pkt 143 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wysokość zabudowy:

- 6÷15 m,

- dla myjni samochodowych i stacji paliw: 4÷6 m,”.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

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

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

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

Przewodniczący Rady:
Jan Dzięcielski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/282/21
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 5 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej”

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293 z późn.zm.), Rada Miejska w Świdnicy po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ul. Leśnej, rozstrzyga co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi, wniesionej pismem z dnia 14 stycznia 2021r., dotyczącej zmiany kształtu dachów z dwuspadowych, symetrycznych z główną kalenicą równoległą do frontu działki, na dachy płaskie w terenie oznaczanym symbolem 51.MN, **jako nieodnoszącej się do przedmiotu wyłożenia.**

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020r. poz. 293 z późn. zm.) *uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu.* W procedurze zmiany w części tekstowej omawianego planu, do publicznego wglądu wykładane były tylko wprowadzane zmiany, a nie cały miejscowy plan zagospodarowania. Przedmiotowa uwaga odnosi się do terenu, w którym nie wprowadzano zmian.

Ponieważ uwaga nie kwestionuje ustaleń przyjętych w wykładanym do publicznego wglądu projekcie zmiany planu, nie może zostać uwzględniona w trybie tej procedury.

2. Nie uwzględnia się uwagi, wniesionej pismem z dnia 15 stycznia 2021r., odnoszącej się do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26.M/U i dotyczącej:

- 1) wysokości zabudowy z ustalonych w mpzp do 14 m i II-IV kondygnacji nadziemnych, na dopuszczenie w 35% zabudowy o wysokości 16 m i do V kondygnacji nadziemnych pod warunkiem zabudowy co najmniej 35% powierzchni projektowanych budynków do wysokości 10m i do III kondygnacji;
- 2) dopuszczenia dachów płaskich;
- 3) zmiany ustalonego układu zabudowy z 70% na 60% zabudowy usytuowane równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 4.KD-D;
- 4) zmiany ustalonego wskaźnika ilości miejsc parkingowych z 1,5 na 1,4 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) *uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonego do publicznego wglądu.*

W procedurze zmiany w części tekstowej omawianego planu, do publicznego wglądu wykładane były tylko wprowadzane zmiany, a nie cały miejscowy plan zagospodarowania dla tego obszaru miasta. Uwaga odnosi się do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26.M/U, w którym nie wprowadzano zmian.

Ponieważ uwaga w pkt. 1-3 nie kwestionuje ustaleń przyjętych w wykładanym do publicznego wglądu projekcie zmiany planu, a ma charakter wniosków o zmianę parametrów zabudowy, nie może zostać uwzględniona w tej części w trybie procedury przedmiotowej zmiany planu.

Uwaga w pkt 4 kwestionuje ustalenia przyjęte w wykładanym do publicznego wglądu projekcie planu w zakresie zmniejszenia wskaźnika ilości miejsc parkingowych, a mianowicie w zakresie wskaźnika z 1,5 na 1,4, co jest niezgodne z polityką przestrzenną miasta, zgodnie z którą od 2011 r. w miejscowych planach ustalany jest wskaźnik parkingowy na poziomie min. 1,5 m miejsca na jeden lokal mieszkalny. Mniejszy wskaźnik nie zaspokaja faktycznych potrzeb w tym zakresie.

Mając powyższe na względzie, uwagę j.w. odrzuca się w całości, jako niezgodną z polityką miasta w zakresie niezbędnych ilości miejsc parkingowych oraz jako nieodnoszącą się do przedmiotu wyłożenia w pozostałym zakresie.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/282/21
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 5 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

W związku z uchwaleniem zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej” nie wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.