



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 września 2025 r.

Poz. 3844

UCHWAŁA NR XXV/170/2025 RADY GMINY ŚWIDNICA

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Mokreszów, gmina Świdnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXV/353/2020 Rady Gminy Świdnica z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Mokreszów, gmina Świdnica, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, przyjętego uchwałą nr LXXX/790/2023 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 czerwca 2023 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Mokreszów, gmina Świdnica, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2.

3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3.

§ 3. 1. W planie określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W planie, z uwagi na brak uwarunkowań na obszarze planu, nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie takich przestrzeni w obszarze objętym planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich potrzeb w obszarze objętym planem.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 5) granica strefy ochronnej obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 6) stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

§ 5. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie mogą przekraczać budynki, obiekty budowlane i budowle naziemne związane z przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem dojazdów, miejsc do parkowania;
- 2) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, o której mowa w ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024, poz. 1361), w której energia elektryczna wytwarzana jest w ogniwach fotowoltaicznych;
- 3) urządzenia fotowoltaiczne – ogniwa fotowoltaiczne wraz z niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania urządzeniami oraz konstrukcjami wsporczymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla budowli i obiektów budowlanych w obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość: budowy, przebudowy, remontu, rozbiórki;
- 2) dopuszcza się lokalizację budowli i obiektów budowlanych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) dla wolno stojących budowli pionowych, takich jak: wieże, maszty, słupy ustala się maksymalną wysokość 26 m;
- 5) dla innych budowli, obiektów i urządzeń budowlanych, nie wymienionych w pkt 4, ustala się maksymalną wysokość 6m, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b);
- 6) dla terenu IPEF ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie: budowy elektrowni słonecznej, magazynów energii oraz infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1. wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót ziemnych lub odkrytymi przypadkowo, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach planu znajduje się stanowisko archeologiczne o własnej formie terenowej – Grodzisko z Podgrodziem na górze Janówka k. Świebodzic, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, którego zasięg określony został na rysunku planu.

3. Obszar grodziska wraz z podgrodziem wyłącza się z wszelkiej działalności inwestycyjnej. Wyklucza się wszelkie działalności nie związane bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Wyznacza się strefę ochronną obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

1) w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- a) lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o łącznej mocy przekraczającej 500kW,
- b) wysokość urządzeń fotowoltaicznych nie może przekroczyć wysokości 3 m;

2) usytuowanie i funkcjonowanie urządzeń fotowoltaicznych nie może:

- a) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
- b) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic działki, na której są lokalizowane.

2. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w pasach technologicznych:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x220 kV o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach);
- 2) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 2x110 kV o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii w obu kierunkach);
- 3) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach).

3. W granicach pasów technologicznych, o których mowa w ust. 2 obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, budowli i urządzeń budowlanych o wysokości przekraczającej 3 m;
- 2) lokalizacji budynków;
- 3) sadzenia roślin, których wysokość może przekroczyć 3 m;
- 4) tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt od 1 do 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg znajdujących się poza granicami planu;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości 1;
- 3) nie ustala się zasad lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ze względu na brak takich potrzeb.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej i przesyłowej;
- 2) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych, a następnie wykorzystanie jej do celów gospodarczych, w tym do celów przeciwpożarowych,
 - c) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy nieprzekraczającej 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz - ze względu na przeznaczenie terenu nie ma konieczności zapewnienia dostępu do sieci gazowej;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków dopuszcza się:
- a) urządzenia budowlane służące neutralizacji ścieków,
 - b) bezodpływowe zbiorniki na ścieki;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach działki budowlanej lub do cieków zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód i zagospodarowanie ich do celów gospodarczych, w tym do celów przeciwpożarowych;
- 8) w zakresie melioracji:
- a) w przypadku kolizji inwestycji z sieciami drenarskimi ustala się nakaz ich przebudowy i przywrócenie ich sprawnego funkcjonowania,
 - b) dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się: poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zagospodarowania odpadów obowiązują przepisy odrębne;
- 10) ze względu na zakaz lokalizacji budynków nie ustala się zasad w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło;
- 11) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacji ustala się:
- a) ich utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację,
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - c) dostęp do usług telekomunikacyjnych podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami IPEF ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) za zgodną z planem ustala się lokalizację:
- a) urządzeń fotowoltaicznych,
 - b) magazynów energii,

- c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym związane z przeznaczeniem, takich jak: rozdzielnie, główne punkty odbioru (GPO),
 - d) dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania,
 - e) zieleni;
- 2) ze względu na zakaz lokalizacji budynków nie ustala się maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) ze względu na zakaz lokalizacji budynków nie ustala się nadziemnej intensywności zabudowy;
 - 5) magazyny energii dopuszcza się w formie kontenerowej;
 - 6) ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m²,
 - b) maksymalną wysokość budowli i obiektów budowlanych na 6 m, pozostałe gabaryty obiektów dowolne, z zastrzeżeniem lit. c i § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b,
 - c) maksymalną wysokość wież, masztów, słupów na 26 m;
 - 7) wyznacza się linie zabudowy, z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4m od granicy planu, wzdłuż drogi przebiegającej poza obszarem objętym planem.

§ 14. 1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1ZD ustala się przeznaczenie teren ogrodów działkowych.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) za zgodną z planem ustala się lokalizację:
 - a) ogrodów działkowych,
 - b) altan i obiektów gospodarczych, z wyłączeniem obiektów hodowlanych,
 - c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - d) dojeżdż, dojazdów, miejsc do parkowania;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny =0,00,
 - b) maksymalny =0,10;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 10%;
- 4) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może przekraczać 35 m²;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej minimum 80%;
- 6) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków:
 - 4 m przy dachach płaskich,
 - 5 m przy dachach stromych,
 - b) wysokość budowli maksymalnie 6 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują ustalenia § 6 pkt 4;
- 7) ustala się dowolną formę dachów.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1L ustala się przeznaczenie: teren lasów.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN, 3 RN ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

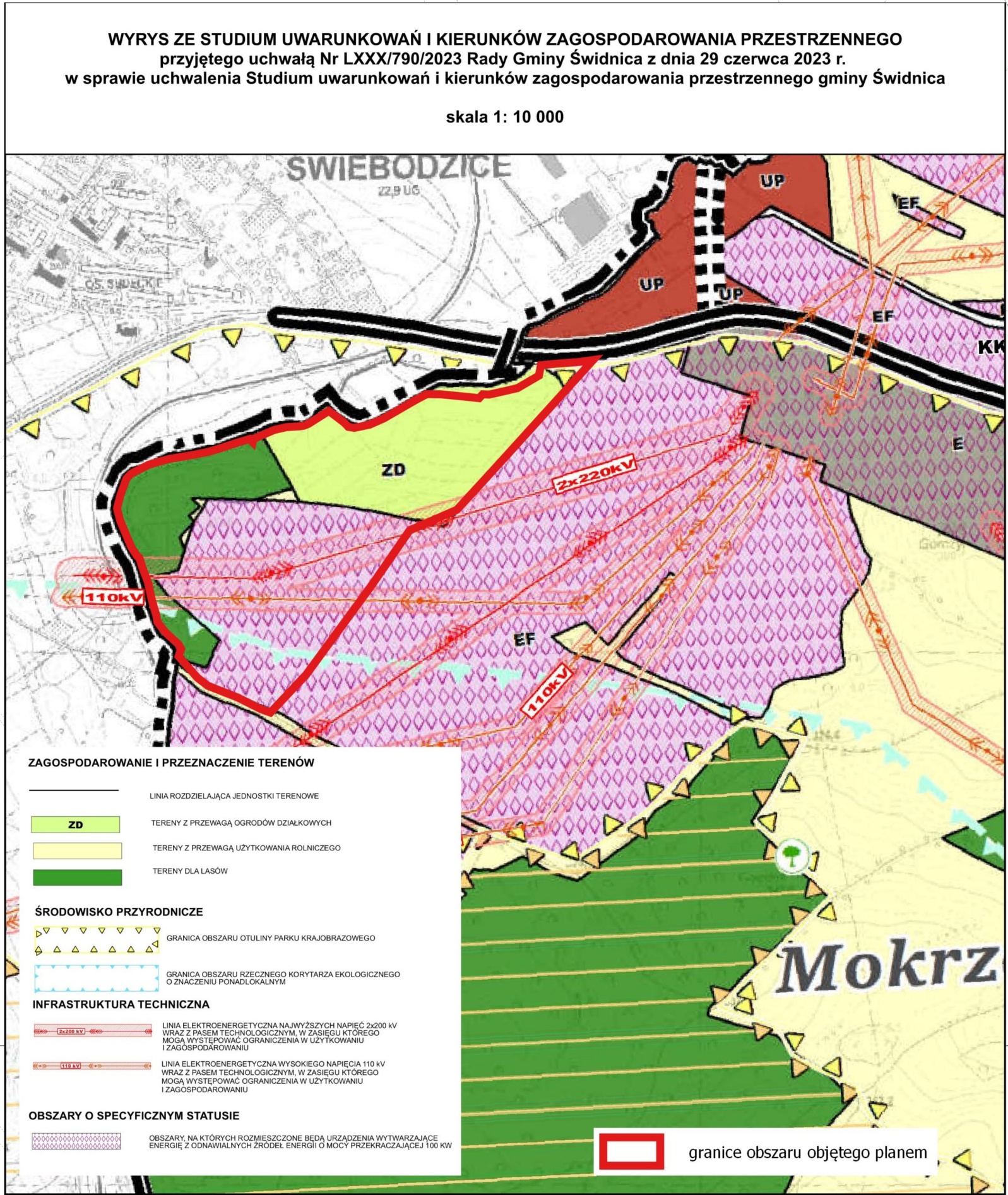
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Świdnica:
Beata Szyszka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Mokrzyszów, gmina Świdnica

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XXV/170/2025
Rady Gminy Świdnica
z dnia 26 sierpnia 2025 r.



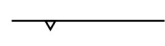
OZNACZENIA



granice obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalna linia zabudowy



wymiarowanie



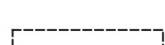
napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć



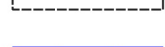
napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia



napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia



pasy technologiczne linii elektroenergetycznych



stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków



granice strefy ochronnej obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW



RN- teren rolnictwa z zakazem zabudowy



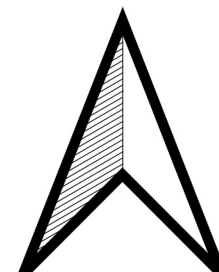
PEF- teren elektrowni słonecznej



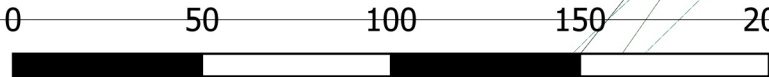
L- teren lasów



ZD- teren ogrodów działkowych



SKALA 1:2000



PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
STAROSTA POWIATU ŚWIDNICKIEGO
Układ odniesienia: PL-ETRF2000
Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 6 (18°)
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Licencja nr GK.VII.4030.3.27.2024_0219_P

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/170/2025
Rady Gminy Świdnica
z dnia 26 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/170/2025
Rady Gminy Świdnica
z dnia 26 sierpnia 2025 r.

Zalacznik3.gml