



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 września 2026 r.

Poz. 3916

UCHWAŁA NR XXV/201/2026 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Generała Władysława Andersa i ul. Generała Józefa Hallera w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z uchwałą nr XI/101/2025 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 17 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Generała Władysława Andersa i ul. Generała Józefa Hallera w Świebodzicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice przyjętego uchwałą nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 grudnia 2017 r. oraz po zapoznaniu się z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Generała Władysława Andersa i ul. Generała Józefa Hallera w Świebodzicach.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;

- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachu.

2. Nie mają zastosowania ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sprawie ustalania:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, 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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

3. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **agresywnej kolorystyce** - należy przez to rozumieć kolorystykę intensywną, jaskrawą, ostrą, kontrastową; dopuszcza się zastosowanie na części elewacji kolorystyki agresywnej związanej z logo firmy, jak również dopuszcza się wyróżnienie detalu architektonicznego i części wejściowej budynków;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
- 3) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której definicja jest zawarta w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **dominancie budowlanej** - należy przez to rozumieć element architektoniczny budynku lub budowlę architektoniczną, stanowiącą formalnie najwyższy akcent kompozycji architektonicznej lub urbanistycznej terenu;

- 5) **elementach dysharmonijnych z otoczeniem** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie wprowadzające w otoczeniu dysonans, nieład, konflikt, takie jak np.: wprowadzenie obiektów o agresywnej kolorystyce elewacji, masztów telefonii komórkowej, napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną wzdłuż drogi w ciągu ul. Mieszka I, ul. Generała Stanisława Maczka lub ul. Generała Józefa Hallera;
- 7) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć, linie zabudowy, których nie można przekroczyć podstawową bryłą budynków; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość maksymalnie 1,5 m części budynku takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami itp.; linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);
- 9) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 10) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 12) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) parkingi, budynki gospodarcze,
 - d) zieleń,
 - e) zadaszenia, tarasy,
 - f) zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych,
 - g) stacje ładowania pojazdów elektrycznych,
 - h) budowle terenowe takie, jak: place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, podjazdy, schody, rampy, z zastrzeżeniem, że elementy określone w lit. od a) do g) są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 13) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 14) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym;
- 15) **usługach drobnych** - należy przez to rozumieć usługi typu: zakład szewski, krawiecki, fotograficzny, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu agd, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, itp.

§ 5. Ileć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym jako:

- 1) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, sieci i budowli wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: zadaszeń, budowli terenowych, służących działalności z zakresu: wodociągów, kanalizacji, gazownictwa, ciepłownictwa, z wykluczeniem gospodarowania odpadami (nie dotyczy selektywnego zbierania odpadów komunalnych);

2) **usługi** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, w szczególności budynku lub zespołu budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, budowli terenowych, służących działalności z zakresu:

- a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo oraz kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczeń, poczta, centrum konferencyjne, itp.),
- b) handlu detalicznego do wielkości 200 m² powierzchni sprzedaży,
- c) gastronomii,
- d) usług drobnych,
- e) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
- f) projektowania i innych form pracy twórczej,
- g) nauki i edukacji,
- h) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna).

DZIAŁ II.

Ustalenia dla całego obszaru planu

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Obszar objęty planem wyznaczony jest na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, dla którego określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów ustala się w kolumnie 2 i 3 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające określa się w kolumnie 4 tabeli nr 1.

tabela nr 1			
Lp.	Symbol cyfrowy i literowy klasy przeznaczenia terenu	Nazwa klasy przeznaczenia terenu	Nazwy klas przeznaczeń uzupełniających
1	2	3	4
1.	1U	teren zabudowy usługowej	1) teren parkingu (KOP) 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP) 3) teren zieleni urządzonej (ZP) 4) teren infrastruktury technicznej (IE, IT, IG, IW, IK, IC)

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, że ukształtowania wymagają:

- 1) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych;
- 2) układy przestrzenne zabudowy w zespołach usługowych.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od strony przyległych dróg, zwymiarowane na rysunku planu.

3. Ustala się zasady realizacji nowych budynków:

- 1) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;

- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków rozwiązań kolorystycznych wielobarwnych, w formie obrazów, plakatów, tęczy itp.;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) zakazuje się stosowania pokryć dachowych i elementów elewacyjnych z blach trapezowych i falistych;
- 6) zakaz budowy obiektów kontenerowych.

4. Dla pozyskania energii odnawialnej z instalacji wykorzystujących energię słoneczną dopuszcza się wyłącznie urządzenia fotowoltaiczne lokalizowane na dachach budynków, z zastrzeżeniem, że:

- 1) należy stosować rozwiązania przyjazne środowisku;
- 2) należy stosować panele fotowoltaiczne z powłoką antyrefleksyjną.

5. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładui przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziałach: 4 i 9 niniejszej uchwały.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:

- 1) na terenie zabudowy usługowej kształtować:
 - a) w formie układów pasmowych, usytuowanych na obrzeżach terenów (wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi),
 - b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych, w tym wewnątrz poszczególnych działek wydzielonych w terenie;
- 2) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku;
- 3) zakaz nasadzeń ekspansywnych, wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin obcych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Dla terenu **1U** położonego w obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Standardy ochrony środowiska, w tym standardy akustyczne dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

3. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego symbolem **1U**, gdzie będą realizowane budynki związane ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 10. 1. Dla terenu **1U** położonego w obszarze planu ustala się nakaz lokalizacji powierzchni zielonych – terenów biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 9 niniejszej uchwały.

2. Ustala się ochronę zieleni istniejącej o walorach kompozycyjnych, to jest zieleni stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, takie jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery, zieleńce, założenia zieleni.

3. Dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;

- 3) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 12. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i dachów;
- 2) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. W obszarze planu nie występują obiekty znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków.

2. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż 6 m;
- 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;
- 3) minimalna powierzchnia działki - 250 m².

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy Działu III nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych, dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się remonty istniejących sieci (rozdzielczych, dystrybucyjnych) infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, określa się zasady:

- 1) dostawę wody z urządzeń wodociągowych i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej – odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, określa się zasady: odprowadzenia ścieków komunalnych, bytowych, przemysłowych systemem sieci i urządzeń kanalizacyjnych do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, określa się zasady:

- 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w gaz, określa się zasady:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz.

6. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, określa się zasady:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem energii wiatrowej, biomasy i biogazu.

7. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w energię ciepłą, ustala się:

- 1) indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- 2) stosowanie odzysku ciepła, proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską transmisją substancji szkodliwych do powietrza;
- 3) wykonanie odwiertów głębinowych do pomp ciepłych wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnianie przepisów antysmogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawartych w uchwale nr XLI/1407/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5155).

8. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - telekomunikacji, określa się zasady:

- 1) dopuszcza się budowę systemu telekomunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji

§ 16. 1. Główny układ dróg obsługujących obszar planu tworzą istniejące drogi zlokalizowane poza obszarem planu:

- 1) lokalna, w ciągu ul. Mieszka I;
- 2) dojazdowe w ciągu ul. Generała Józefa Hallera i ul. Generała Stanisława Maczka.

2. Obsługa komunikacyjna terenu **1U** odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi zjazdami.

§ 17. Ustala się następujące sposoby realizacji parkingów:

- 1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli nr 2, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

tabela nr 2		
Lp.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
2.	biura i administracja	1mp/50m ² pow. użytkowej
3.	restauracje, kawiarnie, bary	1mp/30m ² pow. użytkowej lub 1 mp/4 miejsca konsumenckie
4.	handlowa	1mp/40m ² pow. sprzedaży
5.	pozostała usługowa	1mp/50 m ² pow. użytkowej obiektów usługowych

- 2) bilansowanie miejsc parkingowych ustala się jako wyznaczenie lub realizację nowych miejsc parkingowych w granicach terenu **1U**, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w ramach ilości miejsc parkingowych, wyliczonych zgodnie z tab. nr 2, ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:

- a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 1 do 20,
- b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60;
- 4) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów;
- 5) dopuszcza się realizację podziemnych parkingów.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu Rozdział 9.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 18. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1U:

- 1) wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy: 0,3;
- 2) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy dla terenu o symbolu 1U:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) dopuszczalna wysokość dominanty budowlanej [m]: 12;
 - 3) geometria dachu: dach płaski;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L, U i T;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami Działu I i II.
3. Dla terenu 1U wyznacza się pas zieleni izolacyjnej szerokości 8 m, z nasadzeniem zieleni do wysokości 6 m, wyłączony spod zabudowy kubaturowej, wyznaczony na rysunku planu.
4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami Działu I i II.

Ustalenia końcowe

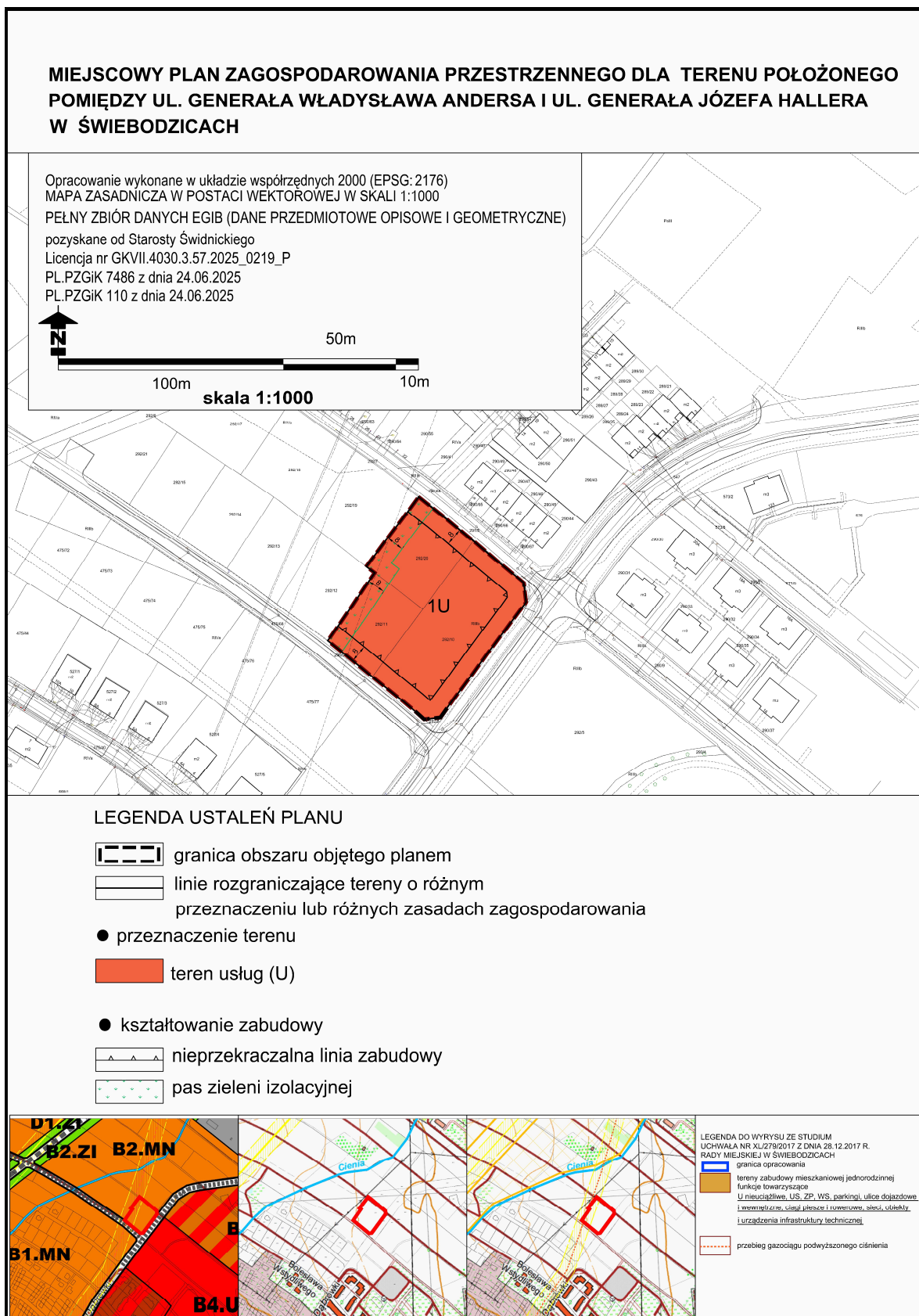
§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zdzisław Pantal

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/201/2026
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 26 sierpnia 2026 r.



Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXV/201/2026
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Generała Władysława Andersa i ul. Generała Józefa Hallera w Świebodzicach nie wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/201/2026
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę