



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 września 2026 r.

Poz. 3941

UCHWAŁA NR XXVIII/257/26 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 28 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic I. Prądyńskiego i gen. M. Langiewicza w Świdnicy

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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze 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. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą nr XVIII/157/25 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 31 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic I. Prądyńskiego i gen. M. Langiewicza w Świdnicy oraz uchwałą nr XXIV/224/26 z dnia 27 marca 2026 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic I. Prądyńskiego i gen. M. Langiewicza w Świdnicy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic I. Prądyńskiego i gen. M. Langiewicza w Świdnicy.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekcóć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem: wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, elementów odwodnienia, stref wejściowych, wysuniętych maksimum 1,5 m, których łączna długość nie przekracza 30% długości elewacji; nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wyłącznie części nadziemnych budynku;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla każdego terenu, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej, przekraczającą 60% jej powierzchni; w ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się przynależne zagospodarowanie terenu;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, określane indywidualnie dla poszczególnych terenów; w ramach ustalonego przeznaczenia uzupełniającego terenu mieści się przynależne zagospodarowanie terenu;
- 6) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, dopuszczone w granicach każdego terenu, odpowiednio do przeznaczenia:
- a) urządzenia budowlane,
 - b) parkingi,
 - c) dojścia i dojazdy do budynków, ciągi pieszo – jezdne i ciągi piesze,
 - d) zabudowa towarzysząca w postaci garaży, budynków gospodarczych, kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, wiat,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - h) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy i schody,
 - z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod działalność usługową, w tym usługi użyteczności publicznej, z wykluczeniem:
- a) usług handlu hurtowego,
 - b) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) usług rzemieślniczych, z dopuszczeniem usług towarzyszących, o których mowa w pkt 9,
 - d) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
 - e) obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, demontażu pojazdów, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,
 - f) usług stolarskich, kamieniarskich,
 - g) myjni samochodowych;
- 9) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, obejmujące działalności gospodarcze z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych, oraz usług typu nieuciążliwego dla funkcji mieszkaniowej, w tym: zakładu szewskiego, krawieckiego, rymarskiego, fotograficznego, introligatorskiego, poligraficznego, jubilerskiego, fryzjerskiego, kosmetycznego, zegarmistrzowskiego, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solarium, gabinety masażu, inne usługi związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców, przy czym handel detaliczny dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków.

Rozdział 2.

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

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) MN-MW:

- a) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - teren usług wyłącznie w zakresie usług towarzyszących,
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) MW-U:

- a) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- b) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - tereny komunikacji pieszo – rowerowej,
 - teren parkingu;

3) UR:

- a) przeznaczenie terenu – teren usług kultu religijnego,
- b) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - teren usług,
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - teren komunikacji pieszo – rowerowej,
 - teren parkingu;

4) US:

- a) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji,
- b) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - teren komunikacji pieszo – rowerowej,
 - teren parkingu.

2. W przypadku gdy przeznaczenie terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia mogą być realizowane samodzielnie lub w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem obszaru planu pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie.

4. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingów i komunikacji pieszo-rowerowej dopuszczonych w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz dla infrastruktury technicznej dopuszczonej do realizacji na całym obszarze planu, ustala się możliwość wydzielenia tych przeznaczeń jako samodzielnych działek budowlanych.

Rozdział 3.**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 4. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w miejscu gdzie plan ustala linie zabudowy nakaz sytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) w miejscu gdzie plan nie ustala linii zabudowy:

- a) nakaz zachowania odległości min. 6,0 m pomiędzy budynkiem, a granicą nowo wydzielanej drogi wewnętrznej,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe, szkło, drewno i materiały drewnopodobne;
- 4) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pastel, maksymalnie dwubarwnej (nie wliczając kolorystyki cokołów), nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 5) nakaz stosowania jednakowych lub podobnych detali architektonicznych na budynkach w obrębie działki budowlanej;
- 6) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy trapezowej i fałdowej oraz okładzin typu „siding”;
- 7) przy remoncie, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków ustala się:
 - a) nakaz stosowania ujednoliconej geometrii dachu w zakresie kąta nachylenia głównych połaci oraz spójnego rodzaju i kolorystyki jego pokrycia,
 - b) nakaz krycia dachów stromych dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach czerwieni lub brązu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych,
 - c) obowiązek zapewnienia jednolitej kompozycji elewacji, w tym spójności materiałowej, kolorystycznej oraz ujednolicenia barwy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 8) ustalenia zawarte w § 9 dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz na poprawę stanu zagospodarowania przyległych nieruchomości.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wykluczeniem infrastruktury technicznej i drogowej.

2. Ustala się ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem MN-MW jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem MW-U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym w przypadku lokalizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem UR w przypadku lokalizacji usług:
 - a) oświaty i nauki – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) ochrony zdrowia i opieki społecznej – jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej,
 - c) turystyki i wypoczynku – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 4) w terenie US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich pierwotnego wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w miejscach magazynowania odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
- 4) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych.

4. Ustala się zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej, przy czym zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej przeznaczonych na cele budowy.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Przedmioty odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych na obszarze planu, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **MN-MW** ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 0,1,
- b) maksymalną – 2,0;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

4) wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie więcej niż 8,0 m,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie więcej niż 16,0 m,
- c) dla budowli, garaży i obiektów budowlanych przekrytych dachami, innych niż budynki nie więcej niż 3,0 m;

5) dachy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – płaskie z attyką obwodową z dopuszczeniem kształtowania dachów w formie tarasów,
- b) dla garaży i obiektów budowlanych przekrytych dachami, innych niż budynki – płaskie;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 2,7 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej teren;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 500 m².

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MW-U** ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 0,1,
- b) maksymalną – 2,0;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;

4) wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
- b) dla obiektów budowlanych przekrytych dachami innych niż budynki nie więcej niż 3,0 m,
- c) dla budowli nie więcej niż 5,0 m;

5) dachy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej płaskie z attyką obwodową z dopuszczeniem kształtowania dachów w formie tarasów,
- b) obiektów budowlanych przekrytych dachami, innych niż budynki – płaskie;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 0,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej teren;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 500 m².

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **UR** ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna – 1,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;

4) wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy kultu religijnego nie więcej niż 75,0 m,
- b) dla pozostałej zabudowy usługowej nie więcej niż 17,0 m,
- c) dla budowli, obiektów budowlanych przykrytych dachami innych niż budynki nie więcej niż 5,0 m;

5) dachy:

- a) dla nowej zabudowy dachy płaskie z attyką obwodową z dopuszczeniem kształtowania dachów w formie tarasów, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. b,
- b) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dla obiektu sakralnego dopuszcza się przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejących geometrii połaci dachowych,
 - dopuszcza się pokrycie z blachy miedzianej;

6) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 15,0 m do 16,5 m od linii rozgraniczającej teren;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 500 m².

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **US** ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,001,
- b) maksymalna – 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

4) wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m;

- 5) dachy – płaskie z attyką obwodową, z dopuszczeniem dla obiektów sportowych przekryć krzywiznowych lub przestrzennych;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalonej na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi – 20 m;
- 2) ograniczenie ustalone w pkt 1 nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego poprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 500 m²;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 60° - 110°;
- 5) ustalenia § 11 ust. 2 nie odnoszą się do działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi.

Rozdział 10.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. W granicach terenu MW-U, US i UR przebiega magistrała wodociągowa DN 500 i główny rurociąg rozdzielczy DN 300, w związku z powyższym:

- 1) warunki lokalizacji wszelkich obiektów w odległości do 5,0 m od osi przedmiotowych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku wyłączenia lub likwidacji wodociągów ww. ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują;
- 3) w przypadku zmiany parametrów wodociągów, ww. ograniczenia należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku przeniesienia w inne miejsce ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych odpowiednio przyporządkowane zostają do nowej lokalizacji.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem US, UR – istniejącą gminną drogą publiczną ul. Prądyńskiego;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MN-MW – istniejącymi gminnymi drogami publicznymi ul. Prądyńskiego i ul. Langiewicza;

- 3) dla terenu oznaczonego symbolem MW-U - głównie istniejącą gminną drogą publiczną ul. Langiewicza;
- 4) terenami komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszczonymi do realizacji ustaleniami planu, a niewyznaczonymi na rysunku.

2. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, wydzielanych jako drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, a dopuszczone ustaleniami planu, ustala się:

- 1) minimalną szerokość pasa drogowego 5,0 m;
- 2) nakaz wyznaczenia miejsca do zawracania pojazdów dla dróg jednostronnie włączonych do układu komunikacyjnego.

3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc do parkowania:

- 1) minimalna liczba miejsc parkingowych realizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla obiektów i lokali usługowych:
 - biura i administracja: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - handel: 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - obiekty zamieszkania zbiorowego typu hotele, motele, pensjonaty: 1 miejsce na każde 2 miejsca noclegowe, dla pozostałych: 1 miejsce na 1 lokal,
 - gastronomia (w tym restauracje, kawiarnie, bary): 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - usługi zdrowia: 1 mp na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej tych obiektów z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - placówki zapewniające całodobową lub dzienną opiekę osobom w podeszłym wieku, przewlekłe chorym lub osobom z niepełnosprawnościami: 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej tych obiektów z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - obiekty kultu religijnego: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - pozostałe obiekty i lokale usługowe: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;
- 2) miejsca przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach minimalnej liczby miejsc, o której mowa w pkt 1 lit. b oraz lit. c, należy zapewnić w liczbie:
 - a) minimum 1 stanowisko – przy ogólnej liczbie miejsc od 6 do 15,
 - b) minimum 2 stanowiska – przy ogólnej liczbie miejsc od 16 do 40,
 - c) minimum 3 stanowiska – przy ogólnej liczbie miejsc od 41 do 100,
 - d) minimum 4% ogólnej liczby miejsc – przy ogólnej liczbie miejsc powyżej 100 – z zaokrągleniem w górę do pełnych liczb całkowitych;
- 3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania obiektów, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby stanowisk postojowych, jeżeli brak jest technicznych możliwości spełnienia wskaźników określonych w pkt 1;
- 4) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, nowe wskaźniki określone w pkt 1 stosuje się wyłącznie dla części rozbudowywanej, nadbudowywanej lub w przypadku zwiększenia liczby miejsc noclegowych;
- 5) miejsca do parkowania wymienione w pkt 1 mogą być realizowane w formie:

- a) stanowisk postojowych,
- b) parkingów terenowych otwartych,
- c) garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku istniejącego wyłącznie w terenie MN-MW,
- d) garaży i parkingów podziemnych.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) budowa nowych docelowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, wzdłuż linii rozgraniczających teren lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania;
 - 2) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu;
 - 3) dopuszcza się zmianę lokalizacji, wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 4) w zakresie gospodarowania **wodami opadowymi i roztopowymi**:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania;
 - 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) ustala się dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami,
 - b) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków** ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
 - a) ustala się zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających kablowych,
 - c) nowe sieci należy prowadzić wyłącznie pod powierzchnią terenu;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w **energię cieplną**:
 - a) ustala się indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,
 - b) ustala się stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych urządzeń grzewczych, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, uwzględniając wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz innych aktów prawa miejscowego w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
 - 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego;
 - 10) w zakresie urządzeń **infrastruktury teletechnicznej** dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Urządzenia, o których mowa w ust. 2, lokalizowane na gruncie (wolnostojące), dopuszcza się wyłącznie jako mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Całkowicie zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogazowni.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- § 15. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

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

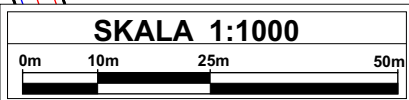
- § 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

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

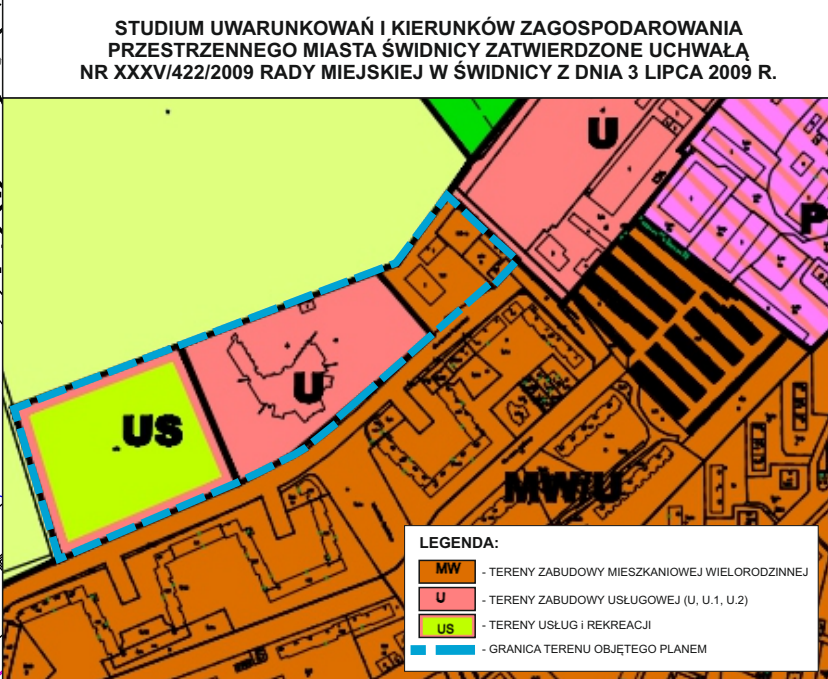
Przewodniczący Rady:
Jan Dzięcielski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/257/26
Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 sierpnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU W REJONIE ULIC I. PRĄDZYŃSKIEGO I GEN. M. LANGIEWICZA W ŚWIDNICY



Układ współrzędnych: EPSG:2176
ETRS89 / Poland CS2000 zone 5
Licencja nr GKVII.4030.3.112.2025_0219_P



LEGENDA:

Ustalenia planu

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN-MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- UR - TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- 6m - wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/257/26
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 28 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

§ 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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/257/26
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 28 sierpnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne

Rada Miejska w Świdnicy na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla przedmiotowego planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.