



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 września 2026 r.

Poz. 3942

UCHWAŁA NR XXVIII/258/26 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 28 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Mieszka I, Wodna oraz Wrocławska, Wierzbowa 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 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 VII/52/24 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Mieszka I, Wodna oraz Wrocławska, Wierzbowa 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Mieszka I, Wodna oraz Wrocławska, Wierzbowa 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. Ilekroć 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) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem: wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, elementów odwodnienia, stref wejściowych, wysuniętych maksimum 2,0 m, których łączna długość nie przekracza 30% długości elewacji;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod działalność usługową, w tym usługi publiczne, z wykluczeniem:
- a) usług handlu hurtowego,
 - b) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
 - d) usług rzemieślniczych, z dopuszczeniem usług towarzyszących, o których mowa w pkt 10,
 - e) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
 - f) obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, demontażu pojazdów, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,
 - g) usług stolarskich, kamieniarskich,
 - h) myjni samochodowych;
- 10) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, 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: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, inne usługi związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców.

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**:

a) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- tereny komunikacji pieszo – rowerowej,

c) dopuszcza się usługi towarzyszące;

2) **MN-U**:

a) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- tereny komunikacji pieszo – rowerowej,
- teren parkingu;

3) **UZ-UE-US**:

a) przeznaczenie terenu:

- teren usług zdrowia i pomocy społecznej, z wykluczeniem szpitali, ratownictwa medycznego, placówek całodobowego pobytu (np. domów samopomocy, ośrodków leczenia uzależnień),
- teren usług edukacji,
- teren usług sportu i rekreacji,

b) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- teren usług kultury i rozrywki wyłącznie takich jak: świetlica osiedlowa, dom kultury, biblioteka, sala wystawowa, sala widowiskowa,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- teren komunikacji pieszej;

4) **KDL** – teren drogi lokalnej;

5) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

6) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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 ład przestrzennego

§ 4. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład 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 odległość 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 falistej oraz okładzin typu „siding”;
- 7) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 8) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków ustala się:
 - a) nakaz zachowania ujednoliconych cech dachu w zakresie kąta nachylenia głównych połaci, rodzaju i koloru pokrycia,
 - b) nakaz zachowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej;
- 9) ustalenia zawarte w § 9 dotyczące typu zabudowy, 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 jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem MN-U jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, przy czym w przypadku lokalizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem UZ-UE-US jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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. Ustala się tereny oznaczone symbolami: KDL i KDD jako przestrzeń publiczną w granicach której:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 2) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne dróg oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.

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 ustala się:

- 1) formę zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla budowli, garaży, obiektów budowlanych przekrytych dachami innych niż budynki, nie więcej niż 4,0 m;
- 6) dachy:
 - a) geometria – symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ lub płaskie,
 - b) pokrycie dla dachów stromych – dachówką, blachą płaską, blachodachówką, gontem bitumicznym oraz łupkiem syntetycznym, w kolorze ceglastoczerwonym,
 - c) dla dachów płaskich dowolne z zastrzeżeniem ustaleń § 4 pkt 7;
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 4,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej teren;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 500 m²;

9) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z występowania w granicach terenu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zawarte w § 10 ust. 2.

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

- 1) formę zabudowy – dowolna;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie więcej niż 12,0 m,
 - b) dla budowli, garaży, budynków gospodarczych i obiektów budowlanych przekrytych dachami innych niż budynki nie więcej niż 4,0 m;
- 6) dachy:
 - a) geometria – symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ lub płaskie,
 - b) pokrycie dla dachów stromych – dachówką, blachą płaską, blachodachówką, gontem bitumicznym oraz łupkiem syntetycznym, w kolorze ceglastoczerwonym,
 - c) dla dachów płaskich - dowolne z zastrzeżeniem ustaleń § 4 pkt 7,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej teren,
 - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 300 m²,
 - f) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z występowania w granicach terenu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zawarte w § 10 ust. 2.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **UZ-UE-US** ustala się:

- 1) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,3,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, których wysokość przekracza parametr określony w lit. a, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości, z zakazem ich nadbudowy,
 - c) dla budowli, budynków gospodarczych i obiektów budowlanych przekrytych dachami innych niż budynki – nie więcej niż 4,0 m;
- 5) dachy:
 - a) geometria – symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci zawartym w zakresie $20^{\circ} \div 40^{\circ}$ lub płaskie,
 - b) pokrycie dla dachów stromych – dachówką, blachą płaską, blachodachówką, gontem bitumicznym oraz łupkiem syntetycznym, w kolorze ceglastoczerwonym,

- c) dla dachów płaskich dowolne z zastrzeżeniem ustaleń § 4 pkt 7;
 - 6) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 4,0 m do 12,0 m od linii rozgraniczającej teren;
 - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;
 - 8) w granicach terenu przebiega kolektor deszczowy obowiązują ustalenia zawarte w § 12.
4. Dla terenu **KDL** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 14,0 m do 16,6 m.
5. Dla terenu **KDD** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 4,0 m do 20,0 m.
6. Dla terenu **KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 6,5 m do 21,0 m.

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. W terenach oznaczonych symbolem MN i MN-U występują obszary zagrożenia powodzią, w granicach określonych na rysunku planu, wyznaczone na podstawie map zagrożenia i ryzyka powodziowego, obejmujące:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie Q10%;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie Q1%;
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie Q0,2%.

2. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami prawa wodnego, w tym dla nowej zabudowy ustala się:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy w granicach obszaru Q10%;
- 2) zakaz podpiwniczania budynków;
- 3) nakaz realizacji poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej powyżej rzędnej poziomu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia wynoszącym Q1%, przyjętej na podstawie aktualnych map zagrożenia powodzią;
- 4) nakaz stosowania technologii budowlanych i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody;
- 5) nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

3. 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 UZ-UE-US przebiega miejski kolektor deszczowy, w związku z tym ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia kolektora przy sytuowaniu budynku;
- 2) nakaz zachowania spadków kolektora w przypadku jego przebudowy;
- 3) dopuszczenie zmiany przebiegu kolektora pod warunkiem zachowania spadków umożliwiających samoczynny spływ wody.

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 obszarów objętych planem ustala się istniejącymi drogami położonymi poza granicami planu, drogą lokalną KDL, drogą dojazdową KDD, drogą wewnętrzną KR oraz terenami komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszczonymi ustaleniami, a niewyznaczonymi na rysunku planu.

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

- 1) minimalną szerokość pasa drogowego 6,0 m;
- 2) nakaz wyznaczenia placu do zawracania pojazdów dla dróg jednostronnie włączonych do układu komunikacyjnego.

3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc do parkowania:

- 1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - a) dla lokali mieszkalnych w terenie MN – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali mieszkalnych w terenie MN-U – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla obiektów i lokali usługowych we wszystkich terenach objętych planem:
 - biura i administracja 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² pow. użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - handel 1 mp na każde rozpoczęte 40 m² pow. sprzedaży,
 - zamieszkiwanie zbiorowe 1 mp na każde rozpoczęte 2 miejsca noclegowe,
 - restauracje, kawiarnie, bary 1 mp na każde rozpoczęte 30 m² pow. użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - dla usług oświaty, opieki nad dziećmi 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej tych obiektów z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - dla usług zdrowia 1 mp na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej tych obiektów z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - dla placówek zapewniających 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,
 - pozostałe obiekty usługowe 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² pow. użytkowej tych obiektów 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. 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) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, w przypadku braku możliwości zapewnienia liczby miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ust. 3 pkt 1 lit. a, b i c dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby stanowisk postojowych w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania;
- 5) w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących, dla części rozbudowywanej lub w przypadku zwiększenia liczby miejsc noclegowych, obowiązują wskaźniki ustalone w ust. 3 pkt 1 lit. a, b, c;
- 6) miejsca do parkowania wymienione w pkt 1 mogą być realizowane w formie:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) parkingów terenowych otwartych,
 - c) parkingów podziemnych,
 - d) garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku istniejącego o funkcji mieszkaniowej, wyłącznie w terenach MN, MN-U.

§ 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 wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych 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 obowiązującym 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 ciepłą**:
- a) ustala się indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą,
 - 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**:
- a) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenia w gaz z instalacji zbiornikowych;
- 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 instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych:
- 1) z wyłączeniem:
 - a) urządzeń wolnostojących,
 - b) urządzeń o mocy większej niż określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
 - d) biogazowni;
 - 2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% wyłącznie jako montowane na dachach budynków lub na ścianach, przy czym na ścianach należy je montować powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. W granicach terenu UZ-UE-US do czasu realizacji przeznaczenia terenu ustalonego planem, dopuszcza się przeznaczenie terenu pod teren usług sportu i rekreacji, bez możliwości wznoszenia kubaturowych obiektów budowlanych innych niż nietrwale związane z gruntem obiekty sanitarno – higieniczne i/lub gastronomiczne.

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 10 %.

§ 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.

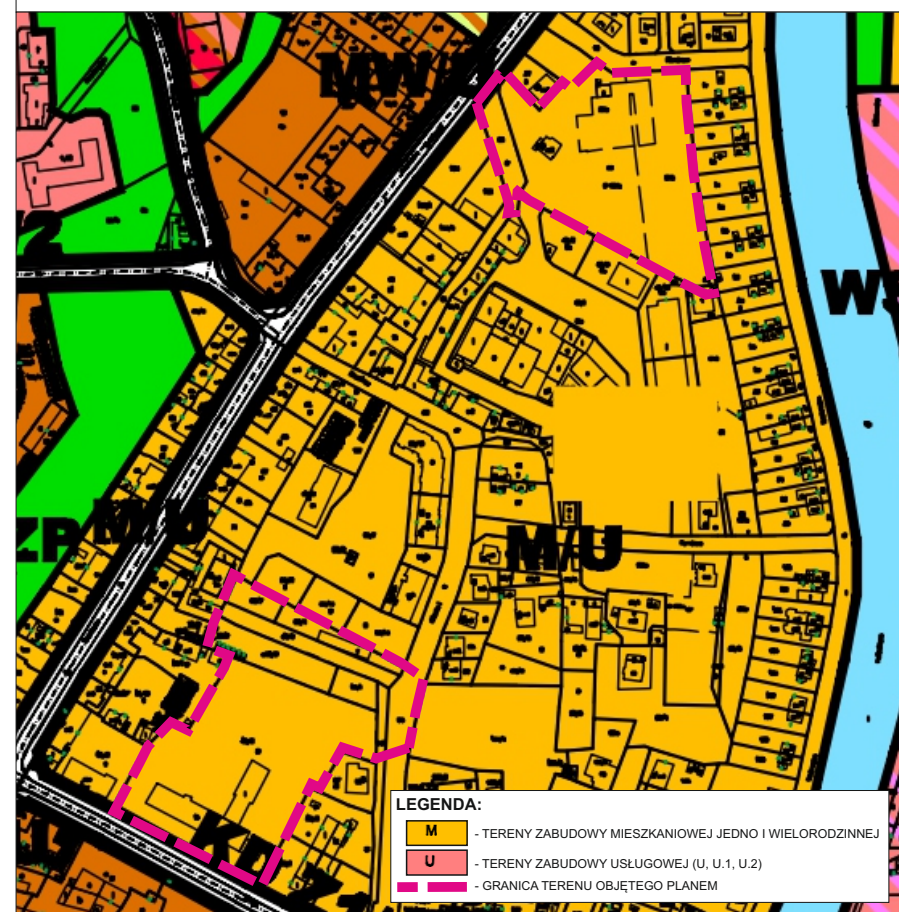
Przewodniczący Rady:
Jan Dzięcielski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE ULIC MIESZKA I, WODNA ORAZ WROCŁAWSKA, WIERZBOWA W ŚWIDNICY

Układ współrzędnych: EPSG:2176
ETRS89 / Poland CS2000 zone 5
Licencja nr GKVII.4030.3.45.2025_0219_P

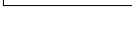


**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNICY ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ
R XXXV/422/2009 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY Z DNIA 3 LIPCA 2009 R.**



LEGENDA:

Ustalenia planu

- | | |
|---|--|
|  | - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA |
|  | - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
|  | - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
|  | - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG |
|  | - TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ lub EDUKACJI lub SPORTU i REKREACJI |
|  | - TEREN DROGI LOKALNEJ |
|  | - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ |
|  | - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ |

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- | | |
|---|---|
|  | - wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren |
|  | - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q 10% |
|  | - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q 1% |
|  | - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q 0,2% |

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/258/26
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/258/26
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.