



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 listopada 2025 r.

Poz. 4748

UCHWAŁA NR XVIII/155/25 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 31 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II” - część 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LVI/568/23 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Świdnica – Zarzecze II”, oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II” - część 2 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica” przyjętego 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II” - część 2, zwany dalej „planem” składa się z części tekstowej stanowiącej ustalenia planu oraz następujących załączników:

- 1) załącznika nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonaną na mapie zasadniczej, w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica”;
- 2) załącznika nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznika nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy 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;
- 4) załącznika nr 4 - Dane przestrzenne.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 2,20 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie obszarów i terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas

ziemnych, terenów lub obiektów podlegających ochronie jako krajobrazy priorytetowe określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący przeznaczenie terenu: MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego.

2. Oznaczenia na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

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

3. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny:

- 1) budynki istniejące;
- 2) działki ewidencyjne wraz z numerem;
- 3) linie wymiarowe.

§ 4. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć w szczególności: sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb użytkowników nieruchomości;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany głównej bryły budynków a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych ich części konstrukcyjne; dopuszcza się jej przekroczenie schodami zewnętrznymi, pochylniami, zadaszeniem strefy wejściowej o maksimum 2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz obiektami liniowymi i parkingami;
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej;

- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, występujący łącznie z przeznaczeniem podstawowym i stanowiący jego uzupełnienie, oraz nie stanowiący więcej niż 49% pow. tej działki;
- 10) przynależnym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania elementy urządzenia terenu takie, jak:
- a) urządzenia budowlane,
 - b) urządzenia i przewody infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi rowerowe,
 - d) parkingi, dojścia, dojazdy,
 - e) garaże, budynki gospodarcze, wiaty,
 - f) zieleń urządzoną,
 - g) szalety,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne, schody, boiska sportowe, korty tenisowe, ww. elementy powinny być bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 11) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć zabudowę:
- a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z zastrzeżeniem § 7:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: 35 m;
- 2) obowiązuje nakaz:
 - a) lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) stosowania, dla pokrycia dachowego, w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20°, koloru w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu,
 - c) stosowania na elewacji kolorów o niskiej intensywności,
 - d) stosowania kolorystyki elewacji maksymalnie dwubarwnej, z zastrzeżeniem odcieni wynikających z charakterystyki stosowanego materiału elewacyjnego;
- 3) obowiązuje zakaz:
 - a) budowy nowych garaży, których ściany wykonane są z blachy,
 - b) lokalizowania usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
 - a) w przypadku rozbudowy i nadbudowy w obrębie budynku ustala się:
 - nakaz stosowania ujednoliconych cech dachu w zakresie: kąta nachylenia głównych połaci, rodzaju i koloru pokrycia,

- nakaz stosowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru, zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej,
 - dla budynku z dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20% jednak nie większym niż 40°,
 - dla budynku z dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim,
 - bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem użytkowym kondygnacji powyżej rozbudowy,
- b) w przypadku przekroczenia udziału powierzchni zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy; zakaz nie obejmuje sytuacji opisanych w lit. c),
- c) w przypadku rozbudowy, przy przekroczeniu w stanie istniejącym udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jednorazowe zwiększenie istniejącego udziału powierzchni zabudowy o 50 m² na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych,
- d) dopuszcza się zachowanie gabarytów istniejącego budynku oraz udziału powierzchni zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki nawet, gdy przekraczają one wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych;
- 5) w odniesieniu do granicy z działką w bezpośrednim sąsiedztwie:
- a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy jeżeli na działce w bezpośrednim sąsiedztwie, bezpośrednio przy granicy istnieje budynek o tym samym przeznaczeniu – istniejący budynek stanowi kryteria nowej zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu i pokrycia dachu,
 - b) dopuszcza się zabudowę o przeznaczeniu innym niż podstawowe (garaże, budynki gospodarcze) bezpośrednio przy granicy, jeżeli działka w bezpośrednim sąsiedztwie ma takie samo przeznaczenie w planie;
- 6) zasady budowy wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych związanych z budynkiem mieszkalnym:
- a) dopuszcza się przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejących budynków na garaże bez zmiany wysokości zabudowy oraz geometrii dachu,
 - b) zakazuje się nowych wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych;
- 7) dopuszcza się przynależne zagospodarowanie terenu w zależności od potrzeb w terenie.
- § 6. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- 1) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku poważnej awarii;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) zakazy, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą:
 - a) istniejących przedsięwzięć zgodnych z ustaleniami planu, a także podlegających dopuszczonym przebudowom lub zmianom technologicznym,
 - b) realizacji dróg i parkingów oraz realizacji elementów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;
 - 5) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne.
- 2.** W zakresie zasad gospodarowania odpadami:
- 1) dopuszcza się magazynowanie odpadów wyłącznie przez ich pierwotnego wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;

- 2) lokalizację miejsc magazynowania, przetwarzania oraz odzysku 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 komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 5) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne.

3. Ustala się ochronę przed hałasem jako maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnym z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie oznaczonym symbolem: MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego, która stanowi część strefy obejmującej tereny położone w rejonie ul. Kliczkowskiej 26c-28;
- 2) w ramach strefy o której mowa w pkt 1, nakazuje się ochronę układu zabudowy;
- 3) dopuszcza się rozbiorę istniejących obiektów budowlanych ze względu na zły stan techniczny w obszarze wyznaczonej strefy o której mowa w pkt 1, z jednoczesnym nakazem odtworzenia w tym samym miejscu obiektu o takich samych gabarytach i geometrii oraz z zastosowaniem co najmniej tych samych materiałów elewacyjnych jak w obiekcie rozebranym;
- 4) wskazuje się, że na obszarze planu postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzyca wskazane na podstawie map zagrożenia powodziowego i map zarządzania ryzykiem powodziowym w zlewni rzeki Bystrzyca, obejmujące: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%), wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego;
- 2) w obszarze objętym planem występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2%);

2. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami prawa wodnego, w szczególności Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania, w tym:

- 1) nakaz zabezpieczenia obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 2) nakaz zastosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych;
- 3) zakaz gromadzenia nawozów naturalnych i sztucznych oraz środków chemicznych;
- 4) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla istniejącej zabudowy:
 - a) dopuszczenie robót budowlanych polegających na rozbudowie, remoncie lub przebudowie obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2 uchwały, z zastrzeżeniem, że w przypadku rozbudowy obowiązują zapisy pkt 7,

- b) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków innych niż mieszkaniowe na cele mieszkaniowe;

7) dla nowej zabudowy:

- a) zakaz podpiwniczania budynków,
- b) nakaz realizacji poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej powyżej rzędnej poziomu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia wynoszącym 1%, przyjętej na podstawie aktualnych map zagrożenia powodzią.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 250 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 60° do 120°;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 6) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w obszarze planu występują sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w stosunku do których zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice: Rolniczą i Mikołaja Kopernika;
- 2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg wewnętrznych;
- 3) dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a dopuszczonych ustaleniami planu, ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 6,0 m;
- 4) drogi z jednostronnym włączeniem do istniejących ulic, należy zakończyć placami do zawracania samochodów o wymiarach jak dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się stacje ładowania pojazdów elektrycznych.

2. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych, w tym minimalne wskaźniki miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1) nakazuje się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej;
- 2) minimalna ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników ilości miejsc parkingowych określonych poniżej:
 - a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na 2 miejsca noclegowe,
 - c) dla budynków usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - d) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;

- 3) dla budynków i terenów wymienionej w pkt 2 lit. a – d w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- 5) dla zabudowy istniejącej, w przypadku braku możliwości zapewnienia liczby miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby stanowisk postojowych w przypadku przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania,
 - b) w przypadku rozbudowy budynków istniejących, dla części rozbudowywanej obowiązują wskaźniki ustalone w pkt 2.

3. Miejsca do parkowania wymienione w ust. 2 mogą być realizowane w formie:

- 1) stanowisk postojowych;
- 2) parkingów, w tym zadaszonych;
- 3) przebudowy istniejących budynków lub nowych garaży wbudowanych w budynek, w tym wielopiętrowych.

4. Ustala się następujące zasady lokalizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla rowerów:

- 1) w przypadku realizacji zabudowy zapewnienie jednego miejsca do parkowania dla rowerów w granicach działki budowlanej i nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, z wyjątkiem usług handlu detalicznego,
 - b) dla zabudowy usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²: 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla zabudowy wielorodzinnej: 1 miejsce ogólnodostępne na 5 lokali mieszkalnych;
- 2) stojaki na rowery nakazuje się ustawiać w łatwo dostępnych, oświetlonych i dobrze widocznych miejscach w pobliżu wejść do budynków.

§ 12.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remonty oraz trwałą adaptację wszystkich dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem terenów powodziowych i z zakazami wynikającymi z prawa wodnego.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej lub deszczowej;
- 2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego;
- 2) lokalizacja naziemnych zbiorników na gaz płynny propan – butan, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem przepisów prawa energetycznego;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń spełniających obowiązujące wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) nakaz stosowania przepisów odrębnych i innych przepisów prawa miejscowego dotyczących ograniczeń i zakazów w eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7. Ustala się następujące zasady dotyczące sieci elektroenergetycznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających kablowych;
- 3) nowe sieci należy prowadzić wyłącznie pod powierzchnią terenu.

8. Ustala się następujące zasady dotyczące urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych:

- 1) dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) zakazuje się: urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogazowni;
- 3) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:

a) nakazuje się:

- montaż instalacji wolnostojących powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- montaż instalacji na budynkach powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%,
- stosowanie ażurowej konstrukcji nośnej z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia przed uszkodzeniami na skutek obciążeń dodatkowych działających na obiekty w czasie powodzi,
- zabezpieczenie przed wyporem z gruntu w czasie powodzi,
- realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem instalacji z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi,

b) zakazuje się stosowania transformatorów olejowych.

9. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

- 1) prowadzenie infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie linii kablowych pod powierzchnią terenu;
- 2) realizacja infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren obsługi komunikacji,

b) teren stacji paliw płynnych,

c) teren stacji gazowej.

2. Ustalone przeznaczenie podstawowe może być realizowane jako budynki mieszkaniowe lub budynki mieszkaniowo-usługowe lub budynki usługowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,5,

b) maksymalny: 2,0;

5) wysokość zabudowy: do 14 m i maksymalnie 4 kondygnacje;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

4. W terenie oznaczonym symbolem 1.MW-U w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

5. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnica.

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

Przewodniczący Rady:
Krzysztof Lewandowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/155/25
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 31 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU „ŚWIDNICA – ZARZECZE II”- CZĘŚĆ 2



Ustalenia planu:

- granicz obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

symbol identyfikujący przeznaczenie terenu:

- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- strefa „B” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego

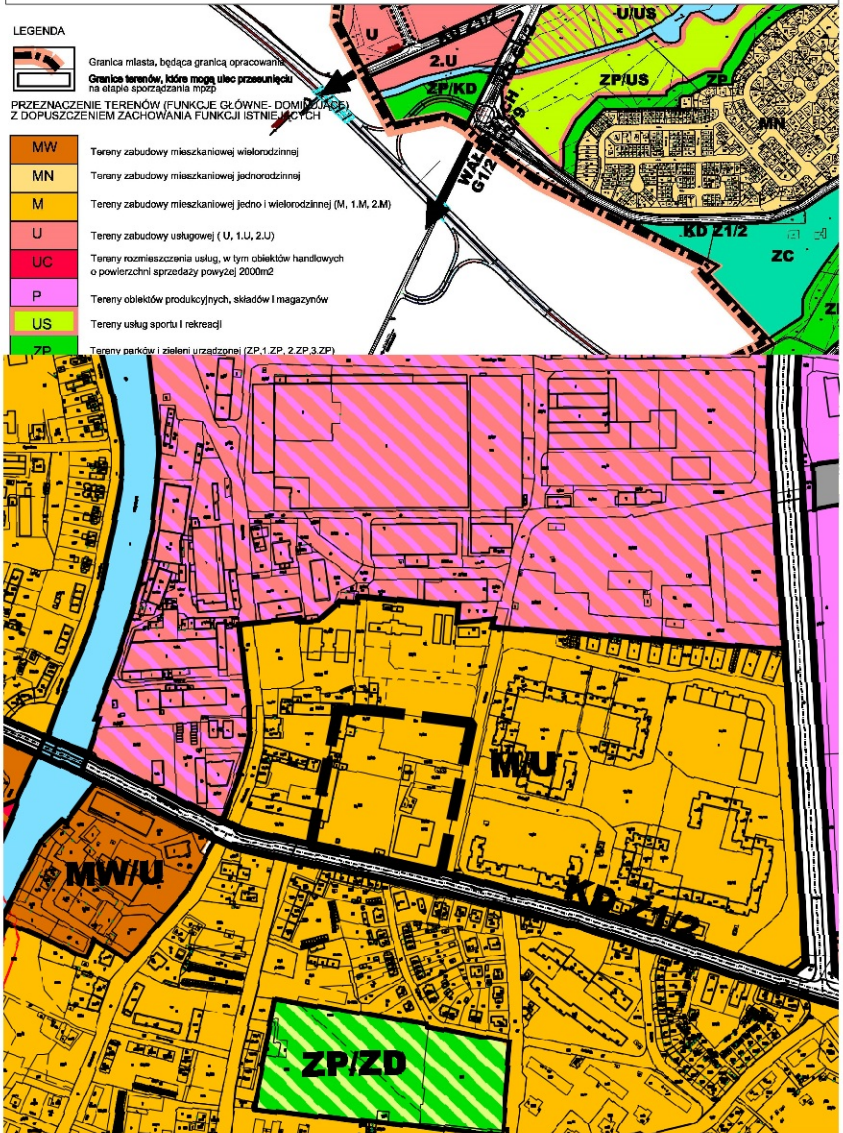
Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie Q0,2%
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie Q1%

Oznaczenia informacyjne:

- budynki istniejące
- działki ewidencyjne wraz z numerem
- linie wymiarowe

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/155/25
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 31 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688 ze zm.), Rada Miejska w Świdnicy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II” - część 2:

- a) w terminie od 4 listopada 2024 r. do 25 listopada 2024 r. z możliwością składania uwag do 9 grudnia 2024r.
- wpłynęły 2 uwagi, które zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Świdnica.
- b) w terminie od 21 lipca 2025r . do 11 sierpnia 2025 r. z możliwością składania uwag do 25 sierpnia 2025 r. –
nie wpłynęły uwagi.

Tym samym nie zachodzi konieczność rozstrzygania uwag nieuwzględnionych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/155/25
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 31 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy 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

§ 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 4 do uchwały nr XVIII/155/25

Rady Miejskiej w Świdnicy

z dnia 31 października 2025 r.

Zalacznik4.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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę