

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic
B. Stęczyńskiego i B. Krzywoustego oraz ulic B. Krzywoustego i B. Śmiałego w Świdnicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), 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.) 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/53/24 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic B. Stęczyńskiego i B. Krzywoustego oraz ulic B. Krzywoustego i B. Śmiałego 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 terenów w rejonie ulic B. Stęczyńskiego i B. Krzywoustego oraz ulic B. Krzywoustego i B. Śmiałego 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) **elewacji eksponowanej** – należy przez to rozumieć elewację budynku wyróżniającą się harmonią, atrakcyjnością, estetyką, aranżacją oraz przejrzyistością rozwiązań kompozycyjnych;
- 3) **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 2,0 m, których łączna długość nie przekracza 30% długości elewacji;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których są już położone lub muszą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych. Dopuszcza się cofnięcie o 2,0 m zewnętrznej ściany budynku lub zespołu budynków w zabudowie pierzejowej, na długości nie większej niż 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. Dla budowli przekrytych dachami obowiązującą linię zabudowy należy traktować, jako linię nieprzekraczalną, jak dla budynków;

- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, dopuszczone w granicach każdego terenu, odpowiednio do przeznaczenia:
- a) urządzenia budowlane,
 - b) parkingi,
 - c) dojazdy i dojścia do budynku, ciągi pieszo – jezdne i ciągi piesze,
 - d) zabudowa towarzysząca w postaci kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych,
 - 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;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol cyfrowo – literowy;
- 10) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe 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, przy czym handel detaliczny dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków;
- 11) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne, w których dopuszcza się usługi towarzyszące;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod działalność usługową, w tym usługi publiczne, z wykluczeniem:
- a) usług handlu,
 - b) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) usług rzemieślniczych innych niż usługi towarzyszące,
 - 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.

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) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **2MW:**
 - a) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - teren komunikacji wewnętrznej,
 - teren komunikacji pieszej.

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.

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:
 - a) nakaz sytuowania budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) zabudowa sytuowana na obowiązującej linii zabudowy może stanowić zabudowę pierzejową lub przerywaną w formie budynków wolnostojących, pod warunkiem usytuowania głównej bryły budynku lub pierzei na minimum 70% długości obowiązującej linii zabudowy,
 - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przekrytych dachami innych niż budynki, poza ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) w miejscu gdzie plan nie ustala linii zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania budynków w odległości minimum 6,0 m od granicy drogi wewnętrznej nie wydzielonej na rysunku, a dopuszczonej do realizacji ustaleniami planu,
 - b) nakaz zachowania odległości min. 6,0m pomiędzy istniejącym budynkiem, a granicą nowo wydzielanej drogi wewnętrznej;
- 3) nakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;
- 4) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pasteli, 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 (dotyczy balustrad balkonów i ich wypełnień, loggii, stref wejściowych, cokołów);
- 6) nakaz realizacji balustrad balkonów jako pełne, z dopuszczeniem:

- a) 35% prześwitu,
 - b) balustrad wypełnionych matowym, nieprzeziernym szkłem lub pleksi;
- 7) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy trapezowej i falistej oraz okładzin typu „siding” z materiałów innych niż drewnopodobne;
- 8) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 9) zakaz lokalizacji:
- a) obiektów gospodarczych,
 - b) garaży wolnostojących i zespołów garaży oraz wiat garażowych;
- 10) nakaz realizacji obiektów budowlanych przekrytych dachami innych niż budynki, w formie murowanej z ażurowymi elementami metalowymi lub w całości wykonanych z ażurowych elementów metalowych z zastrzeżeniem stosowania jednakowej formy architektonicznej tych obiektów w obrębie terenu;
- 11) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków ustala się:
- a) nakaz zachowania ujednoczonych 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, balustrad balkonów i ich wypełnień.

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 terenach oznaczonych symbolem MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem MW-U w przypadku lokalizacji funkcji usługowych związanych z:
 - a) oświatą i nauką – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) ochroną zdrowia i opieką społeczną – jak dla terenów pod domy opieki społecznej,
 - c) turystyką i wypoczynkiem – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - d) w przypadku lokalizacji pozostałych funkcji usługowych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - e) w przypadku lokalizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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 następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) minimalna ilość kondygnacji naziemnych:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych – 3,
 - b) budynków usługowych – 1;
- 2) 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. W granicach terenu 2MW ustala się jako przestrzeń publiczną ciąg pieszy – oś widokowa, wyznaczony na rysunku planu, dla której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
- 2) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury związanej z wyposażeniem przestrzeni publicznych;
- 3) nakaz realizacji nowej zieleni, nie kolidującej z przeznaczeniem terenu.

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 symbolem MW-U ustala się:

- 1) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej:
 - minimalna – 0,05,
 - maksymalna – 1;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej:
 - minimalna – 0,3,
 - maksymalna – 1,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej – 0,5,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – 0,35;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej nie więcej niż 8,0 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej nie więcej niż 15,0 m,
 - c) dla obiektów budowlanych przekrytych dachami innych niż budynki nie więcej niż 3,0 m;

- 4) dachy:
- a) geometria – dach płaski z attyką obwodową z dopuszczeniem kształtowania dachów w formie tarasów,
 - b) pokrycie – dowolne z zastrzeżeniem § 4 pkt 8;
- 5) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren MW-U;
- 6) układ głównych ścian zewnętrznych budynków równoległy względem ul. Krzywoustego;
- 7) wszystkie elewacje budynków należy projektować jako elewacje eksponowane;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m².
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:
- 1) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,3,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 15,0 m,
 - b) dla obiektów budowlanych przekrytych dachami innych niż budynki nie więcej niż 3,0 m;
- 5) dachy:
- a) geometria – dach płaski z attyką obwodową z dopuszczeniem kształtowania dachów w formie tarasów;
 - b) pokrycie – dowolne z zastrzeżeniem § 4 pkt 8;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 5,0 m do 20,0m od linii rozgraniczającej teren 1MW;
- 7) układ głównych ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 60 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę w innym układzie geometrycznym;
- 9) wszystkie elewacje budynków należy traktować jako elewacje eksponowane;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) 1500,0 m² – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800,0 m² – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MW** ustala się:
- 1) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,3,
 - b) maksymalna – 1,8;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 15,0 m,
 - b) dla obiektów budowlanych przekrytych dachami innych niż budynki nie więcej niż 3,0 m;
- 5) dachy:
- a) geometria – dach wielospadowy o symetrycznym układzie połaci lub dach płaski z atyką obwodową lub z dopuszczeniem kształtowania dachów w formie tarasów;
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dla dachu wielospadowego od 12 do 30°,
 - c) pokrycie – dowolne z zastrzeżeniem § 4 pkt 8;
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 4,0 m do 12,0 m od linii rozgraniczającej teren 2MW;
- 7) układ głównych ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do istniejących budynków na danym terenie;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 60 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę w innym układzie geometrycznym;
- 9) wszystkie elewacje budynków należy traktować jako elewacje eksponowane;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) 1500,0 m² – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 800,0 m² – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym.

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 – 1000 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.

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

§ 12. W granicach planu nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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 oraz terenami komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszczonymi ustaleniami planu, a niewyznaczonymi na rysunku planu.

2. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów usługowych:
 - biura i administracja - 1mp/50m² pow. użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - handel - 1mp/40m² pow. sprzedaży,
 - zamieszkiwanie zbiorowe - 1mp/2 miejsca noclegowe,
 - restauracje, kawiarnie, bary - 1mp/30m² pow. użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - pozostała - 1mp/50 m² pow. użytkowej obiektów usługowych z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - c) dla budynków i terenów wymienionych w ust. 3 pkt 1 lit. a i b 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;
- 2) dla zabudowy istniejącej, w przypadku braku możliwości zapewnienia liczby miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ust. 3 pkt 1 lit. a i b, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby stanowisk postojowych w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania,
 - b) w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących, dla części rozbudowywanej lub w przypadku zwiększenia ilości miejsc noclegowych, obowiązują wskaźniki ustalone w ust. 3 pkt 1 lit. a i b;
- 3) miejsca do parkowania wymienione w pkt 1 mogą być realizowane w formie:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) parkingów terenowych otwartych,

c) garaży wbudowanych w budynek.

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

- 1) budowa nowych 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 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**:
 - a) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególnie 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 z wyłączeniem:
 - 1) urządzeń wolnostojących;
 - 2) urządzeń o mocy większej niż określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 4) biogazowni.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. W granicach terenu 2MW, 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, tj. 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.

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska

ADWOKAT

Ewelina Olejnik

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Krystian Werecki

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE ULIC B. STĘCZYŃSKIEGO I B. KRZYWOUSTEGO ORAZ ULIC B. KRZYWOUSTEGO I B. ŚMIAŁEGO W ŚWIDNICY

SKALA 1:1000

0m 10m 25m 50m

Układ współrzędnych: EPSG:2176
ETRS89 / Poland CS2000 zone 5
Licencja nr GKVII.4030.3.24.2025_0219_P



2MW

UL. B. KRZYWOUSTEGO

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

LEGENDA:
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ I TERENY ZABUDOWY
USŁUGOWEJ
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA:

Ustalenia planu

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ lub USŁUG
- CIĄG PIESZY - OŚ WIDOKOWA

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

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

MW-U

1MW

UL. KRZYWOUSTEGO

UL. STĘCZYŃSKIEGO

Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia.....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.

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Świdnicy

z dnia.....2026 r.

Dane przestrzenne

Rada Miejska w Świnicy na podstawie 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.) przygotowała dane przestrzenne dla przedmiotowego planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Słaniewska

Uzasadnienie
do uchwały nr .../.../.....
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic
B. Stęczyńskiego i B. Krzywoustego oraz ulic B. Krzywoustego i B. Śmiałego w Świdnicy

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr VII/53/24 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic B. Stęczyńskiego i B. Krzywoustego oraz ulic B. Krzywoustego i B. Śmiałego w Świdnicy.

Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic B. Stęczyńskiego i B. Krzywoustego oraz ulic B. Krzywoustego i B. Śmiałego, zlokalizowane są w północnej części miasta w granicach Osiedla Zawiszów i łącznie zajmują powierzchnię ok. 3,40 ha.

Teren przy ul. B. Stęczyńskiego i ul. B. Krzywoustego ograniczony jest od południa ul. B. Stęczyńskiego, od zachodu ul. B. Krzywoustego od północy terenem przeznaczonym na ciąg pieszy, a od wschodu terenem przeznaczonym na pas zieleni izolacyjnej. Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 1,41 ha. Obszar ten w swoich granicach obejmuje działki stanowiące własność: Gminy Miasto Świdnica, osób fizycznych oraz spółek prawa handlowego.

Teren przy ul. B. Krzywoustego i ul. B. Śmiałego ograniczony jest od południa ul. B. Krzywoustego, od zachodu ul. B. Śmiałego od północy ul. J. Wysockiego, a od wschodu terenem przeznaczonym pod drogę publiczną. Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 1,98 ha. Obszar ten w swoich granicach obejmuje działki stanowiące własność: osób fizycznych oraz spółek prawa handlowego.

Opisywane tereny położone są w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/356/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017 r. (tekst jednolity: Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z dnia 1 lipca 2021 r. poz.3177).

Przed przystąpieniem do opracowania planu wykonano niezbędne analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy.

Przedmiotowy projekt planu zgodny jest z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Świdnicy, zatwierdzonej uchwałą nr XLVI/479/22 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zamknięte. Plan ustala zasady realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, w tym liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zgodnie z przyjętymi w planie założeniami dopuszcza się trwałą adaptację, wymianę i rozbudowę wszystkich istniejących sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu.

Plan zapewnia optymalne wykorzystanie terenu, zgodnie z uwarunkowaniami własnościowymi, przyrodniczymi i ekologicznymi.

W oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na

środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu planu. Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3 i w związku z art. 48 i art. 49 ww. ustawy, Prezydent Miasta Świdnicy wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świdnicy z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany omawianego planu. Pismem z dnia 2 czerwca 2025 r., znak: WSI.410.2.39.2025.KM, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wałbrzychu pismem z dnia 30 maja 2025 r., znak: ZNS.9022.3.14.2025, uzgodnili odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ww. projektu zmian planu.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium Miasta Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r., nie naruszając jego ustaleń. W wyniku analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy stwierdzono, że tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, położone są w strefie **1G – mieszkaniowo-usługowej**. Jest to obszar zabudowy o funkcji dominującej mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Studium dla obszarów objętych planem ustala podstawowe przeznaczenie terenów jako: **MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej**.

Obszar planu obejmuje grunty klasy B, Bp, RIIIb, RIVa, RV. Występujące tu grunty rolne klasy III, na podstawie art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 2024 r. poz. 82 ze zm.), jako grunty położone w granicach administracyjnych miasta, nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. do 25 kwietnia 2025 r., nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Stosowanie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt omawianego planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości informacje o konsultacjach społecznych dotyczących przedmiotowego planu.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 7 listopada 2025 r. do 5 grudnia 2025 r. (28 dni), w formie:

-zbierania uwag – przez cały czas trwania konsultacji – art. 8i ust. 1 pkt 1 ww. ustawy;

-spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu 20 listopada 2025 r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świdnicy, ul. Armii Krajowej 47, 58-100 Świdnica, sala nr 104, o godz. 15.30, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – art. 8i ust. 1 pkt 2 ww. ustawy;

-dyżurów projektanta w dniach: 14 i 28 listopada 2025 r. w godzinach od 15:30 do 16:30, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Świdnicy, ul. Armii Krajowej 49, 58-100 Świdnica, pok. 210, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – art. 8i ust. 1 pkt 5 ww. ustawy;

-udostępnienia projektu planu na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Świdnicy pod adresem: <https://bip.swidnica.nv.pl/swidnica,m,13212,miejscowe-plan-y-zagospodarowania-przestrzennego-w-trakcie-opracowania.html> oraz w budynku Urząd Miejskiego w Świdnicy, ul. Armii Krajowej 49, pok. nr 210.

Warunek w zakresie sposobów, miejsc i terminów przeprowadzenia konsultacji społecznych, wynikający z art. 8h ust. 3, 8i i 8j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznaje się zatem za spełniony.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze w pełni zasadne jest uchwalenie przedmiotowego planu.

DYREKTOR WYDZIAŁU

Joanna Duśko

ADWOKAT

Ewelina Olejnik