

**Uchwała nr/...../.....
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia r.**

XXVIII/4

**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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°;
- 2) **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) zieleni 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 200m²,
 - 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 wydzielania tych przeznaczeń jako samodzielnych działek budowlanych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) w miejscu gdzie plan ustala linie zabudowy nakaz sytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) w miejscu gdzie plan nie ustala linii zabudowy:
 - a) nakaz zachowania 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 pastelii, 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 przykrytych 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° ÷ 45° 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 - 300m²;
- 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 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 1mp na każde rozpoczęte 50 m² pow. użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - handel 1mp na każde rozpoczęte 40 m² pow. sprzedaży,
 - zamieszkiwanie zbiorowe 1mp na każde rozpoczęte 2 miejsca noclegowe,

- restauracje, kawiarnie, bary 1mp na każde rozpoczęte 30 m² pow. użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - dla usług oświaty, opieki nad dziećmi 1mp 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, przewlekle 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 1mp 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 ilości 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 cieplną**:

- 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.

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskał-Słaniewska

RADCA PRAWNY

Żaneta Gabiec

UZASADNIENIE
do uchwały nr/...../.....
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
w rejonie ulic Mieszka I, Wodna oraz Wrocławska, Wierzbowa w Świdnicy

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały 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.

Teren przy ulicy Mieszka I i Wodnej ograniczony jest od północy terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, od wschodu ulicą Mieszka I, od południa ulicą Wodną, od zachodu terenem zabudowy mieszkaniowej, a jego powierzchnia wynosi około 1,64 hektara. Obszar ten w swoich granicach obejmuje działki stanowiące własność Gminy Miasto Świdnica.

Teren przy ulicy Wrocławskiej i Wierzbowej ograniczony jest od północy ulicą Wierzbową, od wschodu terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Nadbrzeżnej, od południa terenem zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo - usługowej, a od zachodu ulicą Wrocławską. Jego powierzchnia wynosi około 1,14 hektara. Obszar ten w swoich granicach obejmuje działkę stanowiącą własność Gminy Miasto Świdnica oraz działkę stanowiącą własność prywatną.

Tereny objęte planem położone są w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 kwietnia 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 16 maja 2019 r. poz. 3284.

Zgodnie z ustaleniami dotychczasowego planu, teren przy ulicy Mieszka I i Wodnej oznaczony jest symbolem terenu usług publicznych, terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, terenu dróg wewnętrznych oraz symbolem terenu dróg publicznych klasy lokalnej. Celem zmiany planu dla tego obszaru jest modyfikacja, uelastycznienie zasad zabudowy, korekta linii zabudowy, a także dopuszczenie funkcji usługowych, w tym usług publicznych, stwarzających możliwość uzupełnienia przedmiotowego terenu o obiekty infrastruktury społecznej, jak również pozwalających na realizację funkcjonalnych obiektów budowlanych.

Obszar przy ulicy Wrocławskiej i Wierzbowej obejmuje tereny oznaczone w obecnie obowiązującym planie symbolami terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenu obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych oraz terenu dróg publicznych klasy dojazdowej. Zmiana planu dla tej części polega na zmianie funkcji terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową.

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 Świdnica.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

- ład przestrzenny i walory krajobrazowe (pkt 1, 1a, 2) – w § 4 i § 9 uchwały wprowadzono sztywne linie zabudowy, gabaryty obiektów oraz tradycyjną geometrię dachów stromych, co eliminuje chaos wizualny. Ład chroni również bezwzględny zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej (§ 5 ust. 4 uchwały);
- ochrona środowiska, przyrody i klimatu (pkt 3) – tereny przyporządkowano do właściwych klas akustycznych (§ 5 ust. 2 uchwały) oraz wyznaczono wysokie parametry powierzchni biologicznie czynnej.
W § 14 ust. 4 uchwały nakazano retencjonowanie wód, co zabezpiecza środowisko i koresponduje z ochroną miejskiego kolektora deszczowego;
- dziedzictwo kulturowe i zabytki (pkt 4 uchwały) – z uwagi na brak historycznych obiektów zabytkowych na tym obszarze, w § 6 wprowadzono standardowe procedury ochrony na wypadek przypadkowych odkryć archeologicznych;
- ochrona zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz ochrona ludności (pkt 5, 13) – w § 10 uchwały uwzględniono ryzyko powodziowe poprzez zakaz nowej zabudowy w strefie Q10% oraz nakaz posadowienia kondygnacji powyżej zwierciadła wody Q1%. Komfort mieszkańców chroni też

wprowadzenie zakazu realizacji uciążliwych usług (§ 2 pkt 9 uchwały) oraz wykluczenie lokalizacji placówek całodobowego pobytu;

- walory ekonomiczne przestrzeni (pkt 6) - plan tworzy stabilne warunki prawne dla inwestycji podnoszących wartość terenu, co uzasadnia 10% stawkę opłaty planistycznej (§ 16 uchwały);
- prawo własności (pkt 7) – władztwo planistyczne wykonano proporcjonalnie, określając optymalne wskaźniki zabudowy szanujące konstytucyjne prawa właścicieli gruntów;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (pkt 8) - parametry budynków umożliwiają lokalizację budowli ochronnych w rozumieniu ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej;
- infrastruktura techniczna i transport (pkt 9, 10, 14) - obsługę komunikacyjną oparto na bezpiecznym układzie dróg publicznych i wewnętrznych oraz rezerwach pod sieci podziemne (§ 13, § 14 uchwały). Wprowadzono też obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnej działce, w tym stanowisk dla pojazdów osób z niepełnosprawnościami;
- jawność, przejrzystość i partycypacja społeczna (pkt 11, 12) – w dwuetapowych konsultacjach wyważono interes publiczny z prywatnym, uwzględniając postulaty mieszkańców. W efekcie obniżono wysokość zabudowy do 9,0 m, zmniejszono intensywność do 1,0 oraz wprowadzono zakaz lokalizacji placówek całodobowego pobytu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Rada Miejska dokonała proporcjonalnego wyważenia interesu publicznego związanego z rozwojem usług zdrowia i dróg z interesami prywatnymi. Wprowadzone ograniczenia w dysponowaniu gruntami są w pełni uzasadnione nadrzędną koniecznością ochrony bezpieczeństwa powodziowego oraz ładu przestrzennego.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

- przeciwdziałanie rozproszaniu zabudowy (pkt 3) - nowe inwestycje zlokalizowano wewnątrz w pełni wykształconej, zwartej i skonsolidowanej struktury miejskiej Świdnicy. Nowa zabudowa uzupełnia istniejącą tkankę, co zapobiega zjawisku rozlewania się miasta;
- wykorzystanie infrastruktury i transportu (pkt 1, 2, 4) - wyznaczone tereny posiadają bezpośredni dostęp do dróg i sieci magistralnych, co eliminuje koszty budowy nowej infrastruktury liniowej. Lokalizacja ta pozwala mieszkańcom na korzystanie z istniejącego transportu zbiorowego i ruchu pieszego.

Zgodność omawianego planu 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., odzwierciedlają następujące ustalenia:

- wprowadzenie strefy usług zdrowia i opieki społecznej przy ulicy Mieszka I i Wodnej odpowiada na wniosek Analizy o konieczności rozwoju bazy leczniczo-opiekuńczej w związku ze starzeniem się społeczeństwa,
- wyznaczenie funkcji mieszkaniowo-usługowej przy ulicy Wrocławskiej i Wierzbowej realizuje postulat poszerzania terenów pod aktywność gospodarczą i rozwój usług komercyjnych,
- nakaz prowadzenia docelowych sieci pod ziemią urzeczywistnia zapisany w Analizie kierunek likwidacji miejskich napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- uelastycznienie parametrów zabudowy zabezpiecza wskazaną w Analizie potrzebę wyznaczania rezerw pod nowe lokale mieszkaniowe o wyższym standardzie.

Przyjęte rozwiązania stanowią bezpośrednią kontynuację ustaleń zawartych w zatwierdzonej ocenie aktualności polityki przestrzennej Świdnicy.

Ocena wpływu rozwiązań projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, sporządzona na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy wykazuje, że ustalenia te wywrą zrównoważony wpływ na finanse publiczne Gminy Miasto Świdnica i nie spowodują nadmiernego obciążenia jej budżetu:

- wydatki z budżetu gminy - realizacja ustaleń nie generuje kosztów wykupu gruntów, ponieważ osie dróg publicznych wyznaczono w śladzie istniejących pasów drogowych lub na działkach stanowiących już własność Gminy Miasto Świdnica. Rozbudowa docelowych sieci podziemnych prowadzona będzie przez operatorów sieciowych lub inwestorów prywatnych,
- dochody budżetu gminy – przekształcenie funkcji terenu przy ul. Wrocławskiej i Wierzbowej na cele mieszkaniowo-usługowe zwiększy dochody podatkowe z tytułu wyższych stawek podatku od nieruchomości dla działalności gospodarczej oraz udziałów w podatkach dochodowych od nowych mieszkańców i przedsiębiorców,
- opłata planistyczna – zgodnie z § 16 uchwały ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

W toku procedury planistycznej zapewniono pełny i jawny udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, czego bezpośrednim efektem były przeprowadzone konsultacje społeczne.

Działając zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 8i teże ustawy, podano do publicznej wiadomości informacje o przystąpieniu do opracowania

projektu planu i możliwości składania wniosków. W wyznaczonym okresie tj. od 23 maja 2025 r. do 16 czerwca 2025 r., do planu wpłynęły wnioski od osób fizycznych, głównie dotyczące sposobu zagospodarowania miejskiego terenu położonego przy ul. Mieszka I rozciągającego się wzdłuż terenu oznaczonego symbolem komunikacji wewnętrznej KR.

Pierwsze konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 5 maja 2026 r. do 2 czerwca 2026 r. w formie zbierania uwag, spotkania otwartego w dniu 14 maja 2026 r. oraz dyżurów projektanta w dniach 7 maja 2026 r. i 21 maja 2026 r.

Do projektu planu wpłynęły 24 uwagi wnoszące głównie o obniżenie wysokości i powierzchni zabudowy w terenie UE-US-UK, oraz ograniczenie funkcji usługowych mogących powodować ponadnormatywny hałas, zwiększony ruch samochodowy lub uciążliwości dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Uwagi te zostały częściowo uwzględnione przez Prezydenta Miasta Świdnicy, co poskutkowało częściową zmianą przeznaczenia terenu z usług kultury na usługi zdrowia i pomocy społecznej (UZ-UE-US) oraz obniżeniem wysokości zabudowy z 12,0 m do 9,0 m.

Wprowadzone zmiany nie skutkowały koniecznością ponowienia uzgodnień instytucjonalnych na podstawie art. 17 pkt 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niemniej jednak, dbając o pełną transparentność procesu planistycznego wobec lokalnej społeczności oraz realizując zasadę partycypacji społecznej, organ podjął decyzję o ponownym poddaniu projektu planu konsultacjom społecznym w zakresie wprowadzonych zmian.

Ponowne konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 29 czerwca 2026 r. do 27 lipca 2026 r., w formie zbierania uwag i ankiet oraz spotkania otwartego, które odbyło się w dniu 9 lipca 2026 r. Podczas ponownych konsultacji wykazano spełnienie wymogów w zakresie sposobów, miejsc i terminów wynikających z art. 8h, art. 8i oraz art. 8j ustawy.

W ramach ponownych konsultacji społecznych do projektu planu wpłynęły 4 uwagi oraz 9 ankiet wnoszących głównie o obniżenie wysokości zabudowy do 4–5 m, zachowanie 25-metrowej odległości od istniejących bloków przy ul. Mieszka I oraz wykluczenie uciążliwych placówek całodobowych. Mieszkańcy wskazali, że wprowadzone wcześniej zmiany, polegające na obniżeniu wysokości do 9,0 m i wprowadzeniu usług zdrowia i pomocy społecznej UZ, są niewystarczające i nie zabezpieczają interesu społeczności lokalnej.

W konsekwencji powyższego, Prezydent Miasta Świdnicy odrzucił uwagi dotyczące dalszego obniżenia wysokości zabudowy, natomiast uwzględnił postulaty skutkujące obniżeniem maksymalnej intensywności zabudowy do poziomu 1,0 oraz wprowadzeniem zakazu lokalizacji placówek całodobowego pobytu, co zostało wprost wprowadzone do projektu uchwały.

Po etapie konsultacji społecznych w przepisach szczegółowych dla wszystkich terenów, w ustaleniach dotyczących wysokości zabudowy, wprowadzono słowo „budowli”. Zmiana ta miała charakter systemowy i wyłącznie redakcyjno-porządkujący. Jej celem było ujednolicenie terminologii w skali całego dokumentu i doprecyzowanie katalogu obiektów o wysokości do 4,0 m, których ograniczenie (jako obiektów przekrytych dachami innych niż budynki) było już w tych punktach przewidziane. Korekta ta nie zmienia merytorycznej koncepcji planu, w związku z czym nie wymagała ponawiania procedury.

Projekt planu jest w pełni zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej z dnia 3 lipca 2009 r., ponieważ nie narusza jego ustaleń. Tereny objęte planem położone są w strefie centralnej wielofunkcyjnej w strefie A, dla której studium ustala następujące podstawowe przeznaczenia terenów: M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej.

W granicach planu nie występują tereny górnicze ani zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Obszar planu obejmuje grunty klasyfikowane jako drogi, tereny mieszkaniowe, zurbanizowane tereny niezabudowane oraz grunty orne zabudowane klasy czwartej, które nie podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem z dnia 16 czerwca 2025 r. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świdnicy pismem z dnia 6 czerwca 2025 r., uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu planu.

Stosownie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi instytucjami i organami.

Wobec spełnienia wszystkich wymogów formalnych i proceduralnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej.

Mając powyższe na uwadze, całkowicie uzasadnione jest uchwalenie przedmiotowego planu.

DYREKTOR WYDZIAŁU

Joanna Duško

RADCA PRAWNY

Żaneta Gabiec

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

SKALA 1:1000

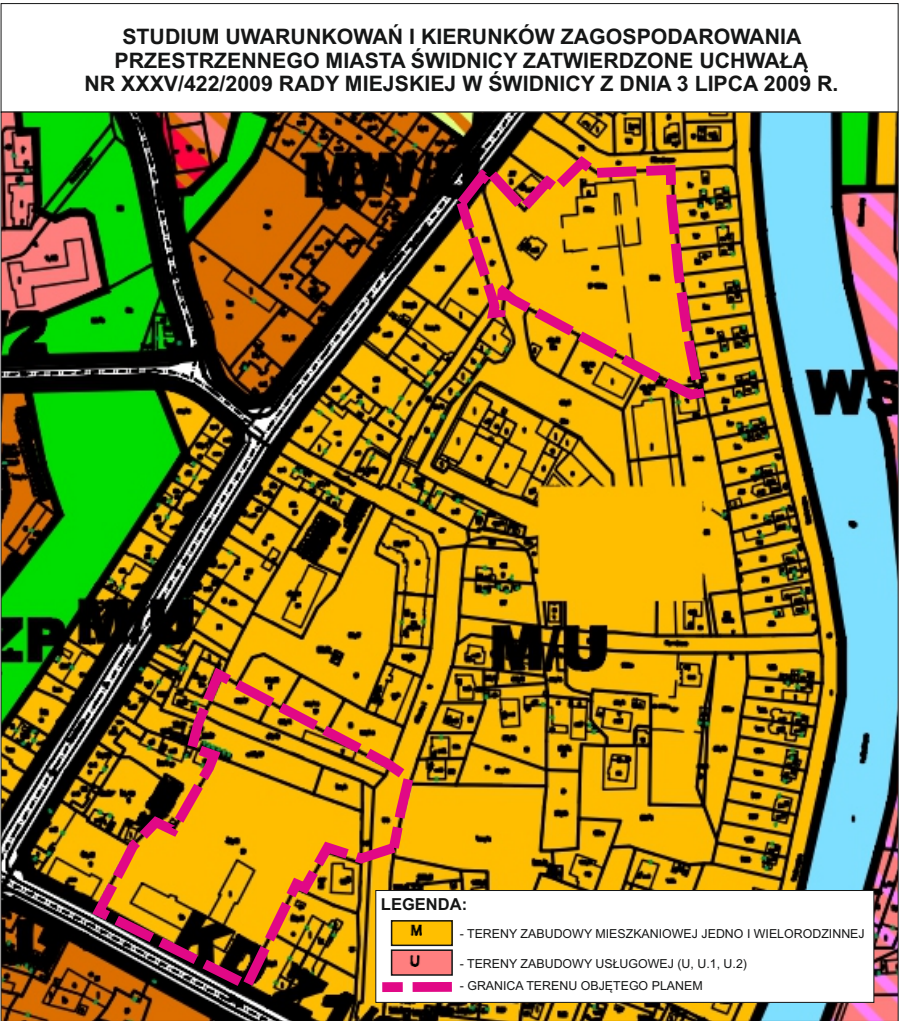
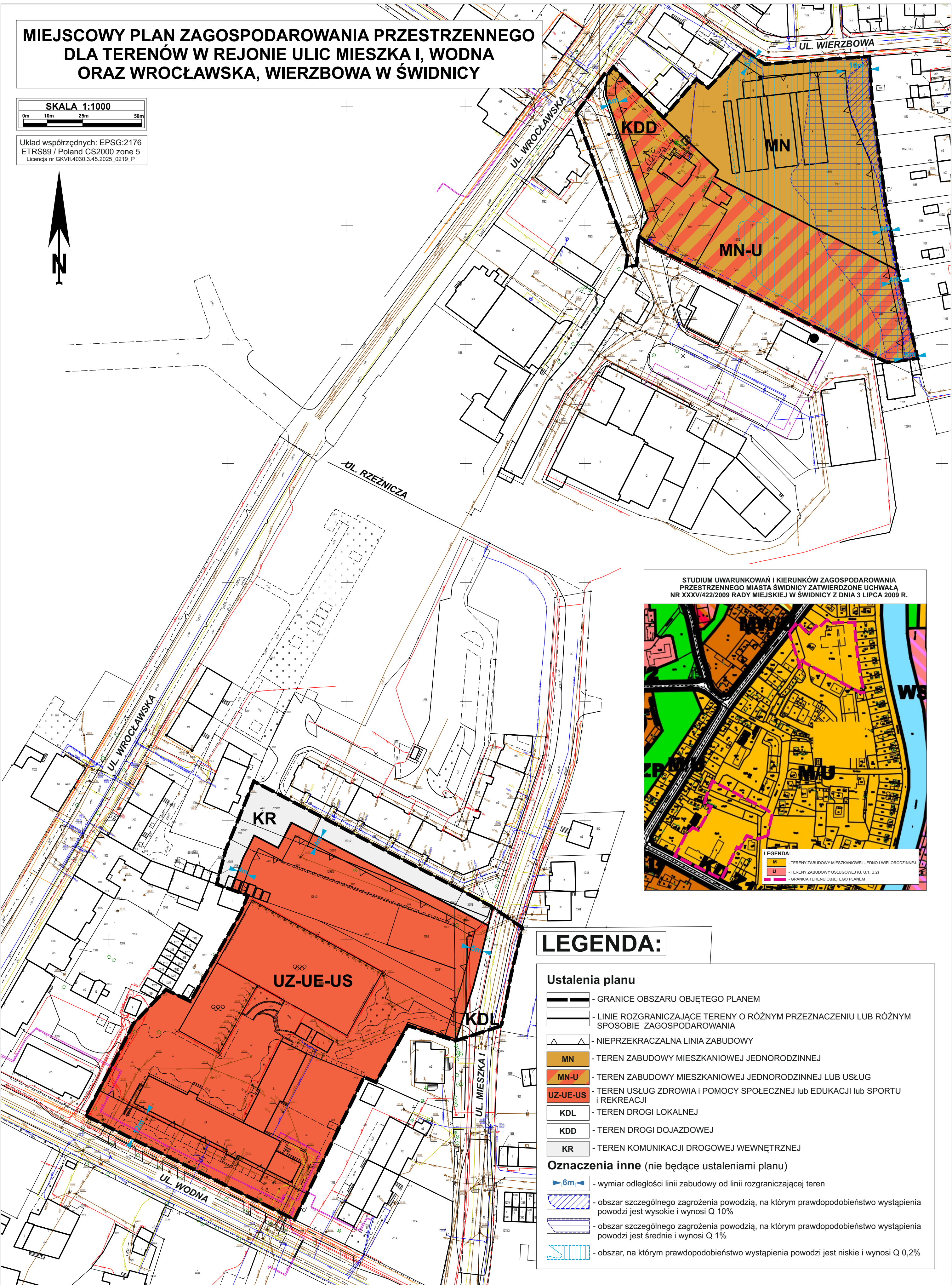
0m

10m

25m

50m

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



LEGENDA:

Ustalenia planu

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

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- 6m - 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
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia

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

RADCA PRAWNY

Żaneta Gabiec

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia
Załącznik3.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.

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska

RADCA PRAWNY

Żaneta Gabiec