

PROJEKT

XXI/3

Uchwała nr.....
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia.....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szymanowskiego – Paderewskiego w Świdnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz.1515 z późn. zm.) oraz art. 14 ust.1 i 2 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015r. poz. 199 z późn.zm.) na wniosek Prezydenta Miasta uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy **ul. Szymanowskiego – Paderewskiego w Świdnicy**, ograniczonego od północy i zachodu ul. Szymanowskiego, od wschodu i południa ul. Paderewskiego.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny, stanowiący integralną część uchwały.

3. Opracowanie sporządzone będzie w skali 1:1000.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

[signature]
mgr Tadeusz Zawadzki

[signature]

PREZYDENT MIASTA
[signature]
Beata Moskal-Staniewska

UZASADNIENIE

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szymanowskiego - Paderewskiego w Świdnicy

Uchwała zostaje podjęta na wniosek Prezydenta Miasta Świdnicy.

Teren proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szymanowskiego - Paderewskiego w Świdnicy, ograniczony jest o od północy i zachodu ul. Szymanowskiego, od wschodu i południa ul. Paderewskiego. Powierzchnia opracowania wynosi 0,32ha.

Teren objęty uchwałą położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Leśny w Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XLXIV/285/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 lutego 2013r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2013r., poz. 2158, oznaczony na rysunku symbolem 15.U – tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem stacji paliw, z dopuszczeniem magazynów i składów.

W granicach przedmiotowego terenu zlokalizowany jest parterowy budynek, który w momencie uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Leśny, funkcjonował jako market handlowy.

Obecnie obiekt niszczy i stanowi miejsce licznych, alkoholowych spotkań towarzyskich, prowadzących do dewastacji tego miejsca, co znacznie obniża komfort życia i bezpieczeństwo mieszkańców sąsiedniej zabudowy.

Do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły 3 wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia dla działki nr 2054, Obr.5, wnoszące o przeznaczenie przedmiotowej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług jedynie w parterze budynku. Po dokładnej analizie wszystkich wniosków dotyczących zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze granic miasta, ww. wniosek został rozpatrzony pozytywnie i przyjęty jako zasadny.

Działka proponowana do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położona jest w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej. Tak, więc wprowadzenie wnioskowanej zabudowy mieszkaniowej wpisuje się w istniejący charakter terenu. Dodatkowo dopuszczenie nieuciążliwych usług, typu apteka, gabinety lekarskie drobny handel, fryzjer itp., których w okolicy brakuje, w parterze omawianego obiektu, zapewni dostęp do podstawowych funkcji usługowych i poprawi komfort funkcjonowania pobliskich mieszkańców.

Zmiana obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na zagospodarowanie obiektu, stworzenie nowej, ciekawej architektury o wysokim standardzie, co podniesie estetykę tego miejsca. Nowo projektowany budynek widoczny będzie z wjazdu do miasta od strony Witoszowa oraz z Zalewu Witoszówka, natomiast jego elewacja przysłoni częściowo brzydkie budynki z wielkiej płyty położone przy ul. Moniuszki, co wpłynie korzystnie na panoramę Miasta. Natomiast samo użytkowanie obiektu podniesie bezpieczeństwo sąsiednich terenów, a prowadzone w nim działalności przyniosą wpływy z podatków do budżetu miasta.

Mając powyższe na uwadze, wnioskuję się o przyjęcie przedmiotowej uchwały.

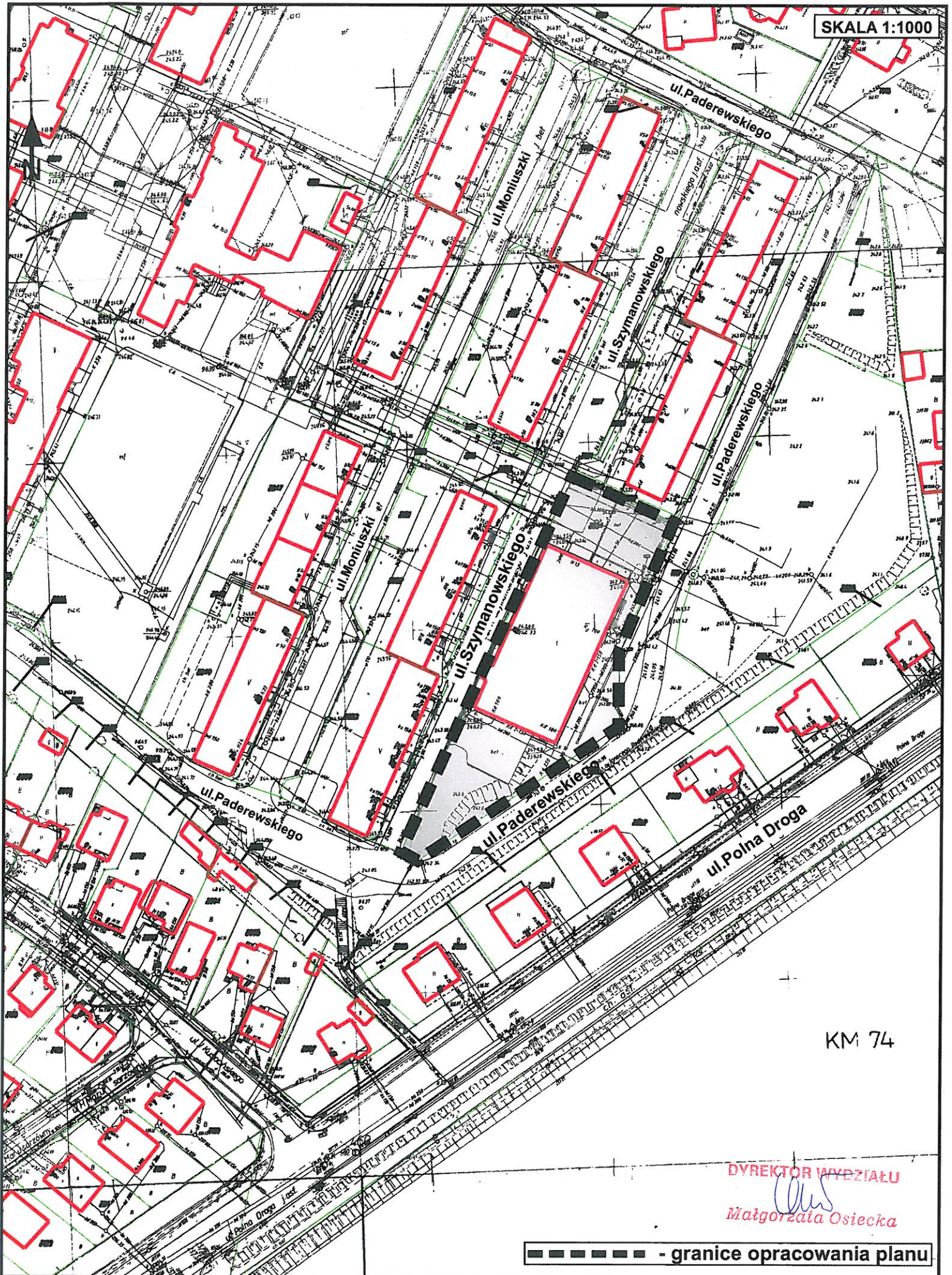
RADCA PRAWNY

mgr Tadeusz Zawadzki

DYREKTOR WYDZIAŁU
Małgorzata Osiecka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szymanowskiego - Paderewskiego w Świdnicy

SKALA 1:1000



KM 74

DYREKTOR WYDZIAŁU

Małgorzata Osiecka

----- - granice opracowania planu



MIASTO ŚWIDNICA

Przystąpienie do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego przy
ul. Szymanowskiego – Paderewskiego w Świdnicy

*Analizy wymagane art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

- **Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu**
- **Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium**

MAJ 2016r.

Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium dla uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego dla obszaru położonego przy ul. Szymanowskiego – Paderewskiego w Świdnicy

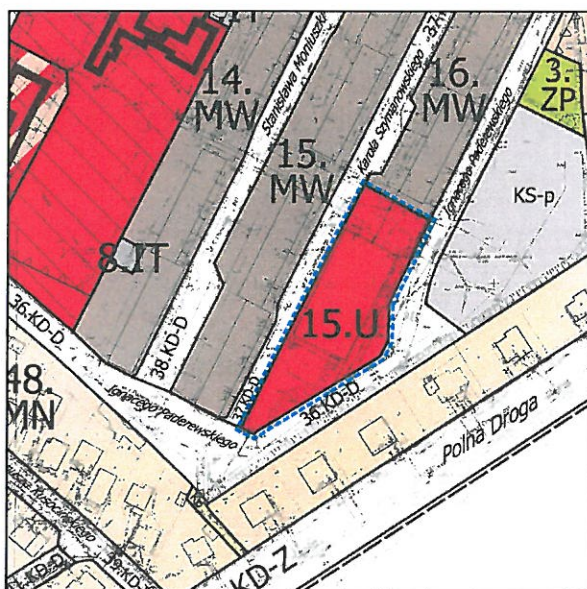
Zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015r. poz. 199 ze zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Świdnicy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szymanowskiego – Paderewskiego w Świdnicy, Prezydent Miasta Świdnicy wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

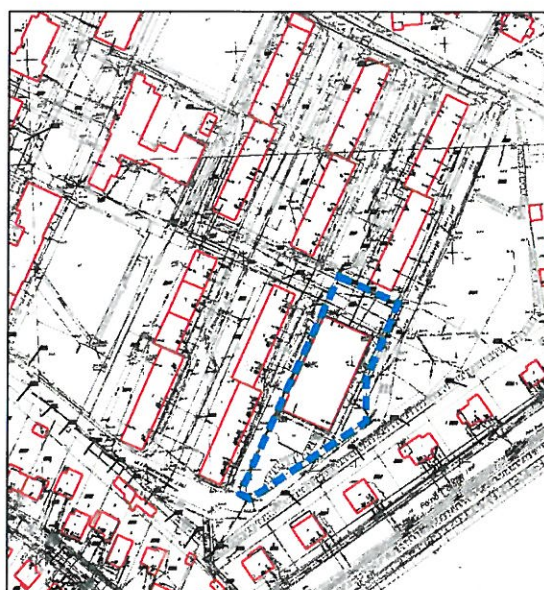
Teren proponowany do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szymanowskiego - Paderewskiego w Świdnicy, ograniczony jest od północy i zachodu ul. Szymanowskiego, od wschodu i południa ul. Paderewskiego.

Powierzchnia opracowania wynosi 0,32ha i obejmuje teren działki nr 2054, obr.5, stanowiącej własność osoby prywatnej.

Omawiany teren obejmuje działkę nr 2054, obr. 5, położoną w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Leśny w Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XLXIV/285/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 lutego 2013r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2013r., poz. 2158, oznaczony na rysunku symbolem **15.U – tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem stacji paliw, z dopuszczeniem magazynów i składów.**



Rys.1. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego



Rys.2. Działka proponowana do objęcia zmianą planu

Wytyczne z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki oznaczonej symbolem **15. U**:

- a) wskaźnik zabudowy: 100%,
- b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- c) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
- d) geometria dachu: dach płaski,
- e) układ zabudowy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki.

W kontekście obowiązujących obecnie ustaleń planu, istnieje możliwość rozbudowy przedmiotowego obiektu, ale jedynie z przeznaczeniem go na funkcje usługowe.

W granicach przedmiotowego terenu zlokalizowany jest parterowy budynek, który w momencie uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ul. Leśny, funkcjonował jako market handlowy. Od dłuższego czasu nie była w nim prowadzona żadna działalność usługowa, a zmieniający się kolejno właściciele mieli trudność z wprowadzeniem, do omawianego obiektu, usług komercyjnych. Składa się na to między innymi zły dostęp komunikacyjny, uniemożliwiający obsługę dużymi samochodami odstawczymi, co z punktu widzenia potencjalnych operatorów sieci handlowych jest nieopłacalne ze względów logistycznych jak i dużych kosztów transportu. Jak również niewielki popyt na usługi w tym rejonie, uniemożliwił w skomercjalizowanie całej powierzchni budynku.

Obecnie obiekt niszczeje i stanowi miejsce licznych, alkoholowych spotkań towarzyskich, prowadzących do dewastacji tego miejsca, co znacznie obniża komfort życia i bezpieczeństwo mieszkańców sąsiedniej zabudowy.

Do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły 3 wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia dla działki nr 2054, Obr.5, wnoszące o przeznaczenie przedmiotowej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług jedynie w parterze budynku.



Rys.3. Teren proponowany do objęcia zmianą planu

Zatem po dokładnej analizie wszystkich wniosków dotyczących zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze granic miasta, ww. wniosek został rozpatrzony pozytywnie i przyjęty jako zasadny.

Działka proponowana do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położona jest w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielo i jednorodzinnej. Tak, więc wprowadzenie wnioskowanej zabudowy mieszkaniowej wpisuje się w istniejący

charakter terenu. Dodatkowo dopuszczenie nieuciążliwych usług, typu apteka, gabinety lekarskie drobny handel, fryzjer itp., których w okolicy brakuje, w parterze omawianego obiektu, zapewni dostęp do podstawowych funkcji usługowych i poprawi komfort funkcjonowania pobliskich mieszkańców.

Zmiana obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na zagospodarowanie obiektu, stworzenie nowej, ciekawej architektury o wysokim standardzie, co podniesie estetykę tego miejsca. Nowo projektowany budynek widoczny będzie z wjazdu do miasta od strony Witoszowa oraz z Zalewu Witoszówka, natomiast jego elewacja przysłoni częściowo brzydkie budynki z wielkiej płyty położone przy ul. Moniuszki, co wpłynie korzystnie na panoramę Miasta. Natomiast samo użytkowanie obiektu podniesie bezpieczeństwo sąsiednich terenów, a prowadzone w nim działalności przyniosą wpływy z podatków do budżetu miasta.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r.

W wyniku analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica stwierdzono, że przedmiotowy teren położony jest w **strefie D - zabudowy mieszkaniowej z usługami** o symbolu na rysunku studium:

- o funkcji głównej M/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- z funkcją towarzyszącą funkcji głównej - **ZP** – tereny parków i zieleni urządzonej, **KS1** – tereny parkingów, garaże istniejące, **US** – tereny usług sportu i rekreacji, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, istniejące garaże.

W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdza się, że przewidywane rozwiązania, co do docelowego sposobu zagospodarowania tj. wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu

W trakcie przygotowywania materiałów geodezyjnych do opracowania planu, pozyskano mapy zasadnicze w skali 1:500, dla obszaru objętego projektem planu z Powiatowego Biura Geodezji Katastru Starostwa Powiatowego w Świdnicy oraz mapy ewidencji gruntów w skali 1:1000 z zasobów własnych Urzędu.

4. Zakres prac planistycznych

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

- 1) Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu;
- 2) Wykonanie inwentaryzacji stanu władania;
- 3) Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem;
- 4) Pozyskanie materiałów wyjściowych warunkujących wykonanie opracowania – między innymi wniosków do planu, niezbędnych analiz, studiów itp;
- 5) Wykonanie dokumentacji ekofizjograficznej;
- 6) Wykonanie projektu planu z następującym zakresem ustaleń planu, zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- d) zasady ochrony krajobrazu;
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- g) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- h) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- i) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- j) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- k) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- l) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- m) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

A ponadto:

- a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- b) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

- 7) Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu;
- 8) Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 10) Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej celem zaopiniowania;
- 11) Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia;
- 12) Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.

Załączniki:

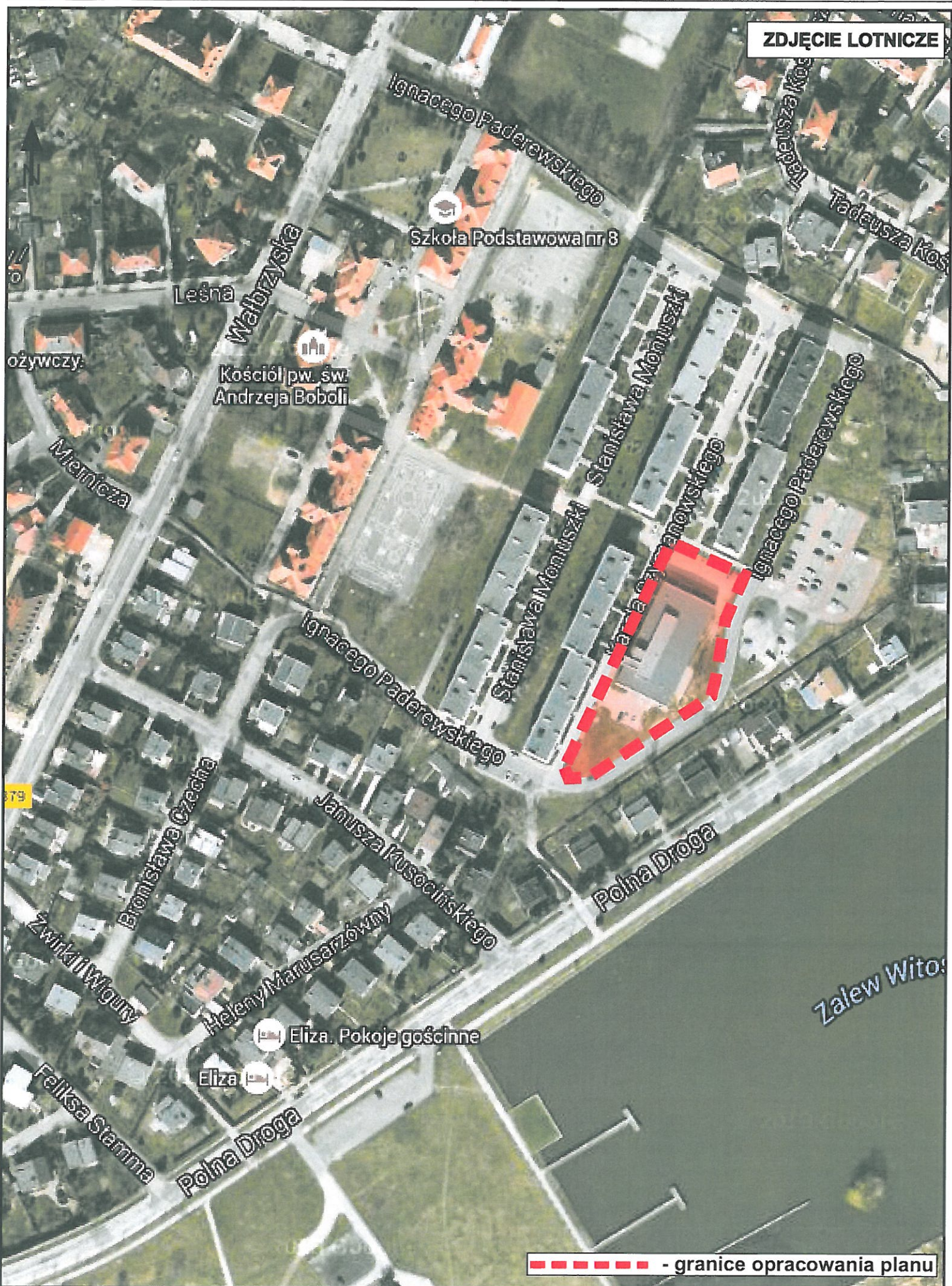
- 1. Zdjęcie lotnicze obszaru opracowania;
- 2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy – plansza Kierunki struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta;
- 3. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem fragmentu proponowanego do objęcia zmianą;
- 4. Projekt załącznika nr 1 do uchwały.

Q

PREZYDENT MIASTA

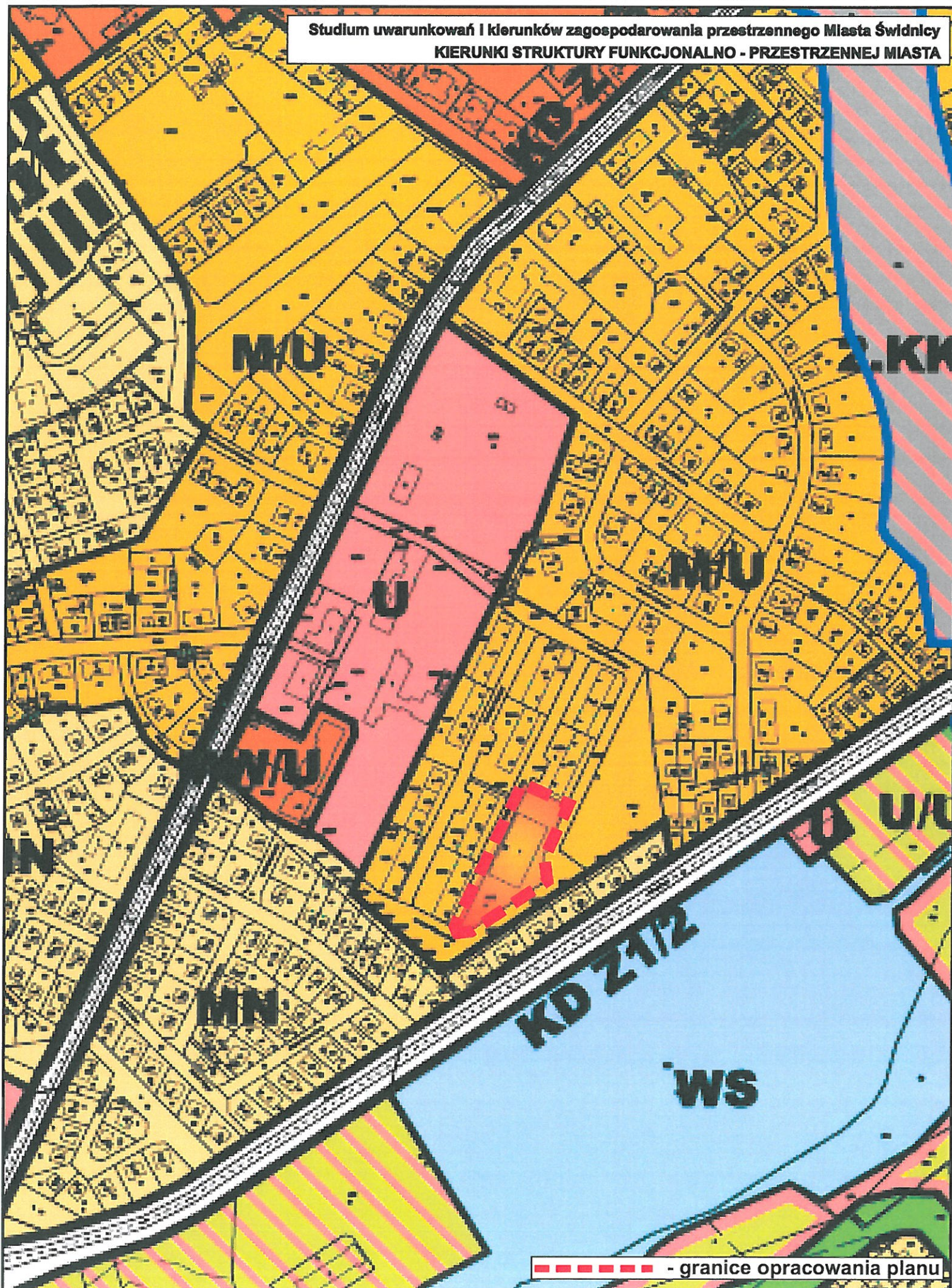
Beata Moskał-Słaniewska

ZDJĘCIE LOTNICZE



--- - granice opracowania planu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnicy
KIERUNKI STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ MIASTA



- granice opracowania planu

**OBOWIĄZUJĄCY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- FRAGMENT PROPONOWANY DO OBJĘCIA ZMIANĄ**

18.M

SKALA 1:1000

17.M/U

12.U

14.MW

16.MW

14.M

3.ZP

15.MW

KS-p

8.IT

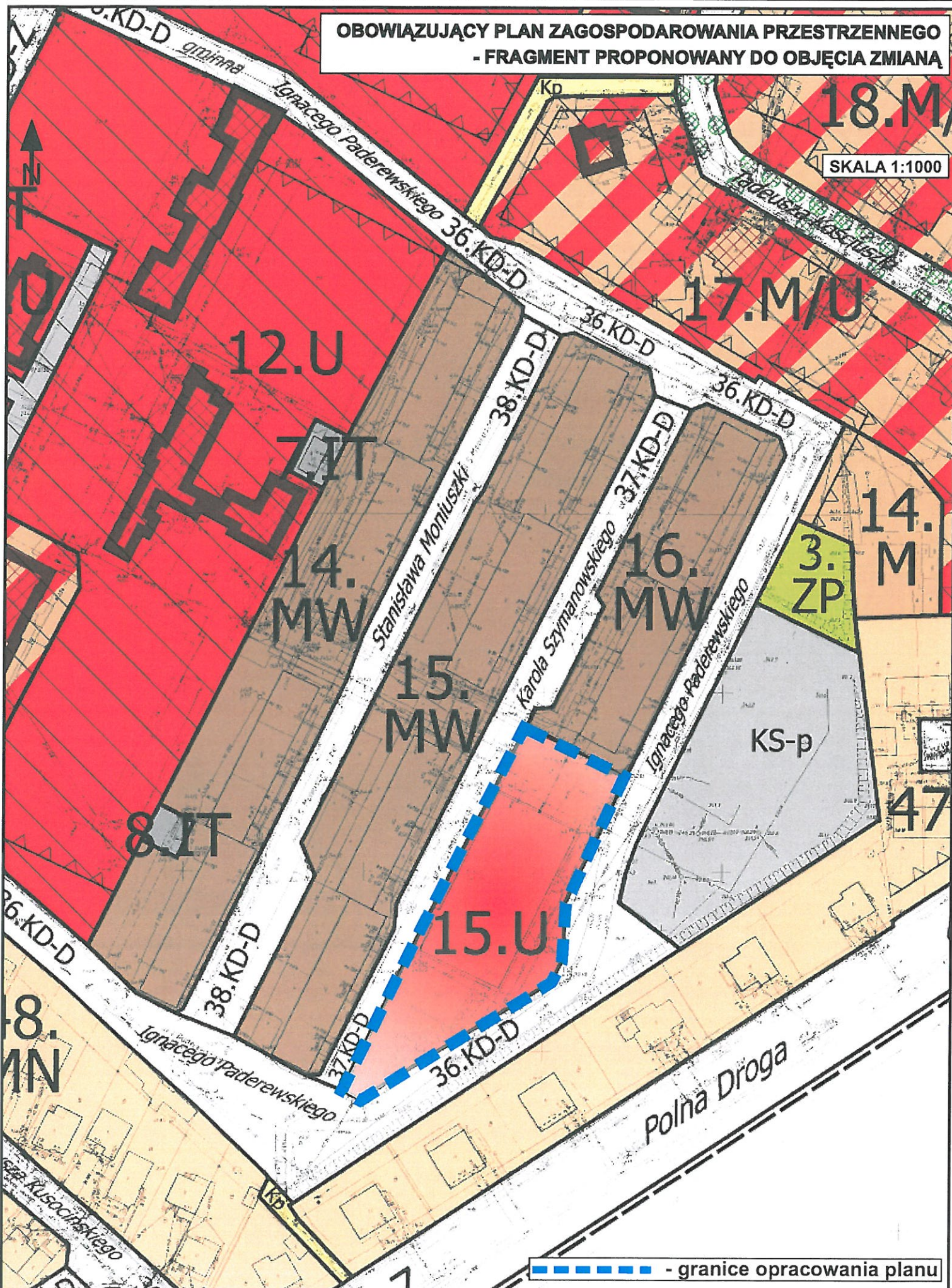
15.U

47

8.MN

Polna Droga

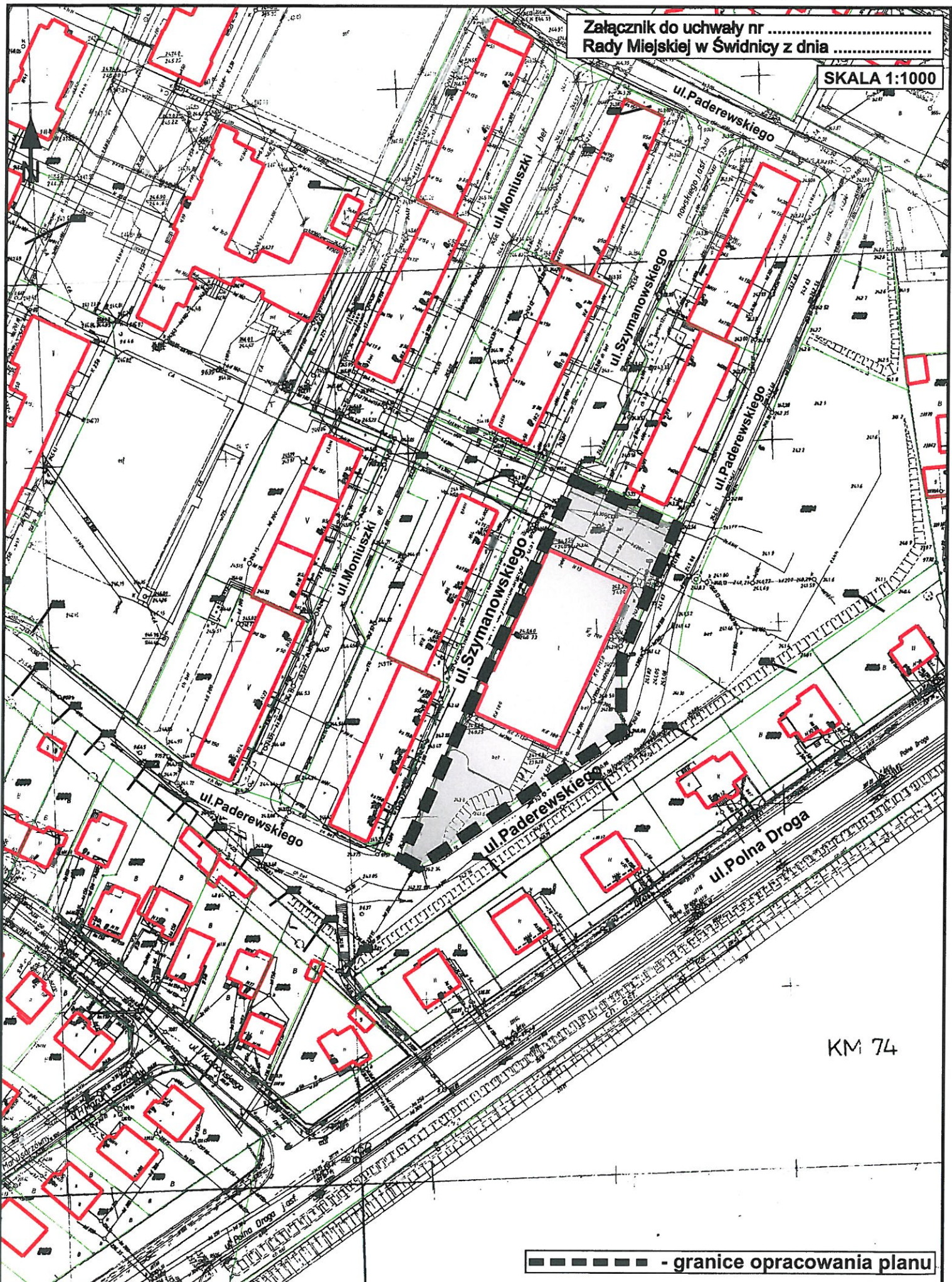
----- - granice opracowania planu



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szymanowskiego - Paderewskiego w Świdnicy

Załącznik do uchwały nr
Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia

SKALA 1:1000



KM 74

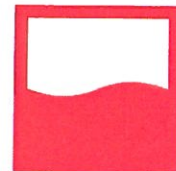
■■■■■■■■ - granice opracowania planu



PREZYDENT MIASTA ŚWIDNICY

ul. Armii Krajowej 49, 58 – 100 Świdnica
Sekretariat: tel. (+48 74) 856 28 27, fax. (+48 74) 852 31 10
e-mail: prezydent@um.swidnica.pl www.um.swidnica.pl

LAUREAT KONKURSU

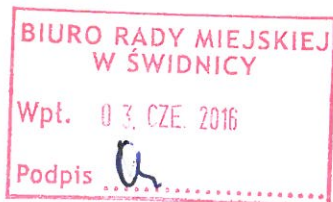


TERAZ POLSKA

dot. XXI/3

Świdnica, 31.05.2016r.

GPA.6721.2.2016.



PAN JAN DZIĘCIELSKI
PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
W/M

Dotyczy: uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szymanowskiego - Paderewskiego w Świdnicy

W załączeniu przekazuję **projekt** uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **położonego przy ul. Szymanowskiego - Paderewskiego w Świdnicy**, celem skierowania jej do rozstrzygnięcia przez Radę Miejską.

W ślad za przekazaną uchwałą, przekazuję do wglądu *Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.*

PREZYDENT MIASTA
B. Baniak
Beata Moskat-Staniewska

Załącznik:

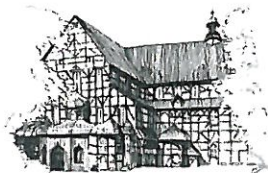
1. Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

Otrzymują:

Adresat
a/a
M. Witkowska-Skrent



Kościół pw. Św. Stanisława
i Św. Wacława
Katedra Diecezji Świdnickiej



Kościół Pokoju pw. Św. Trójcy
Wpisany na listę UNESCO



Rynek
Wieża ratuszowa



Kamienica „Pod Bykami”