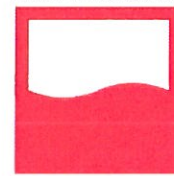




PREZYDENT MIASTA ŚWIDNICY

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

Świdnica, 11.01.2017r.

GPA.6721.1.2017.

dot. XXVII / 6

PAN JAN DZIĘCIELSKI
PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
W/M



Dotyczy: uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnicy – Kraszowice**.

W załączeniu przekazuję projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnicy - Kraszowice**, 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.*

Okm
J.K.

Załącznik:

1. Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

Otrzymują:
Adresat
a/a
M. Śliwińska

PREZYDENT MIASTA
Beata Hosiak-Mamurska
Beata Hosiak-Mamurska



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”



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

PROJEKT
XXVII / 6

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Kraszowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz.446 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. 2016r. poz. 778 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta, uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Kraszowice, ograniczonego od północy linią kolejową, od wschodu linią kolejową i ul. Działkową, od zachodu ul. Śląską, od południa terenami ogrodów działkowych.

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.

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Stanińska
Beata Moskal-Stanińska

RADCA PRAWNY
Jarosław Wasyliszyn
01-346

UZASADNIENIE

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Kraszowice

Uchwała zostaje podjęta na wniosek Prezydenta Miasta Świdnicy.

Teren, proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Kraszowice, zlokalizowany jest w południowej części miasta i zajmuje powierzchnię około 58ha. Przedmiotowy obszar ograniczony jest od północy linią kolejową, od wschodu linią kolejową i ul. Działkową, od zachodu ul. Śląską, od południa terenami ogrodów działkowych.

Proponowane tereny do objęcia planem posiadają zróżnicowaną strukturę przestrzenną i funkcjonalną. W jego granicach zlokalizowane są przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i produkcji w gospodarstwach ogrodniczych oraz tereny usług, w tym zakłady kamieniarskie, warsztaty i myjnie samochodowe. Znajdują się tu również tereny ogrodów działkowych, upraw rolnych i zieleni parkowej. Teren opracowania przecina koryto rzeki Bystrzycy oraz linia kolejowa nr 137 relacji Katowice – Legnica.

W obecnym stanie prawnym, politykę przestrzenną na obszarze objętym opracowaniem, kształtują 3 plany:

- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Kraszowic i ul. Śląskiej**, zatwierdzony uchwałą nr XXII/267/00 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 17 listopada 2000r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2001r., Nr 14, poz. 123 – **plan zmieniony zostanie w całości**;
- **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla rejonu Kraszowic i ul. Śląskiej**, ograniczonego ul. Śląską, rzeką Bystrzycą i liniami kolejowymi zatwierdzona uchwałą nr XLIX/491/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 17 marca 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 15 maja 2006r., Nr 93, poz. 1600 – **plan zmieniony zostanie w całości**;
- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: od wschodu ulicą Bystrzycką, od południa linią kolejową, pasem drogowym obwodnicy drogi krajowej nr 35**, zatwierdzony uchwałą nr LI/512/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 kwietnia 2006r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 114 poz. 1890 z dnia 12.06.2006r. – **plan zostanie zmieniony w części**.

Zasadność zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Kraszowic i ul. Śląskiej (1), wynika głównie z faktu, iż został on sporządzony w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415 z późn. zm.). Ustawa ta stawiała, inne niż obecnie, wymagania wobec merytorycznej zawartości planów, związku z czym obowiązujący plan nie zawiera takich elementów jak ustalenie wskaźników urbanistycznych i wysokości zabudowy. Ponadto ze względu na brak objaśnień użytych pojęć, możliwa jest szeroka interpretacja dokumentu.

Wszystkie, objęte przedmiotową zmianą, plany wymagają aktualizacji z punktu widzenia obecnie obowiązujących wymagań prawnych. Wprowadzają one nieuprawniony wymóg opiniowania części działań inwestycyjnych ze służbą ochrony zabytków oraz wprowadzają ograniczenia naruszające wymogi ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju sieci i usług telekomunikacyjnych.

Podkreślić należy, iż w graniach omawianych planów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których zasięg uległ zmianie na podstawie nowo opracowanych map zagrożenia powodziowego, a jednostki samorządu terytorialnego, zgodnie z art. 88f ustawy z dnia z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015r., poz. 469.), zobowiązane są do ich ujawniania we wszystkich dokumentach planistycznych.

Elementem świadczącym o dezaktualizacji obowiązujących planów jest również ilość wniosków o zmianę zapisów obowiązujących planów, złożonych na przestrzeni ostatnich lat przez właścicieli terenów. Na dzień dzisiejszy zarejestrowano 5 wniosków.

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

RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn
491 346

DYREKTOR BIURO

Małgorzata Osiecka



dot. xxvii/6

MIASTO ŚWIDNICA

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Kraszowice

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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnicy**

styczeń 2017r.

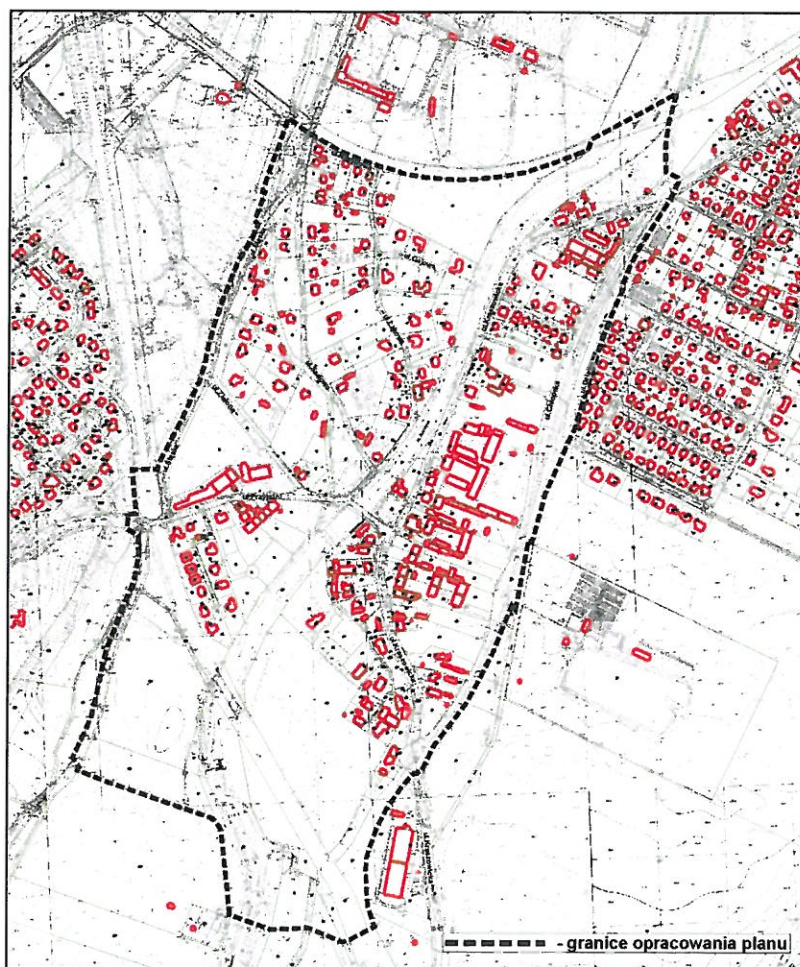
Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium dla uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Kraszowice

Zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016r. poz. 778 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Świdnicy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Kraszowice, 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Kraszowice, zlokalizowany jest w południowej części miasta i zajmuje powierzchnię około 58ha. Przedmiotowy obszar ograniczony jest od północy linią kolejową, od wschodu linią kolejową i ul. Działkową, od zachodu ul. Śląską, od południa terenami ogrodów działkowych.

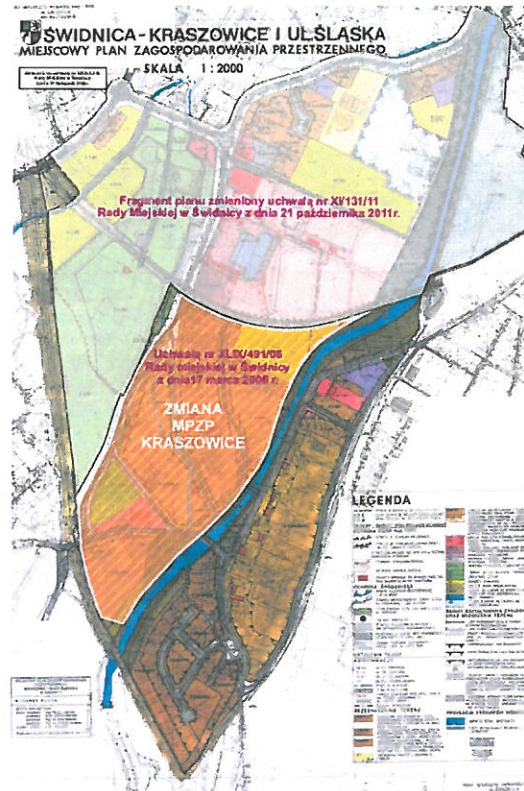
Proponowane tereny, do objęcia planem, posiadają zróżnicowaną strukturę przestrzenną i funkcjonalną. W jego granicach zlokalizowane są przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i produkcji w gospodarstwach ogrodniczych oraz tereny usług, w tym zakłady kamieniarskie, warsztaty i myjnie samochodowe. Znajdują się tu również tereny ogrodów działkowych, upraw rolnych i zieleni parkowej. Teren opracowania przecina koryto rzeki Bystrzycy oraz linia kolejowa nr 137 relacji Katowice - Legnica.



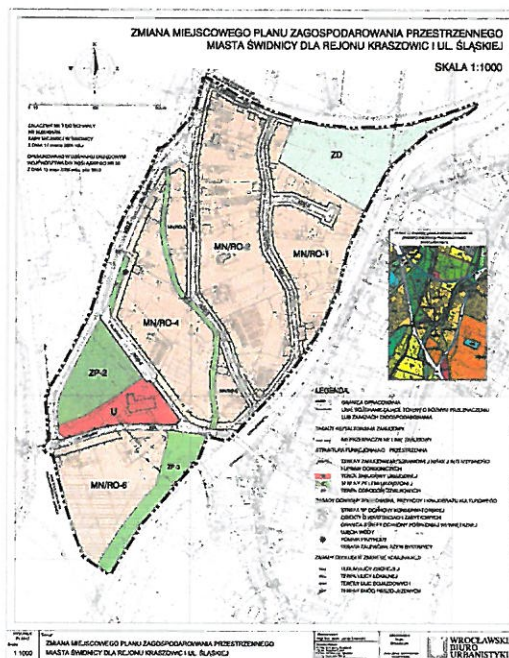
Rys.1 Teren proponowany do objęcia opracowaniem planu

W obecnym stanie prawnym, politykę przestrzenną na obszarze objętym opracowaniem, kształtują następujące plany:

- 1) **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Kraszowice i ul. Śląskiej**, zatwierdzony uchwałą nr XXII/267/00 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 17 listopada 2000r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 lutego 2001r., Nr 14, poz. 123;



- 2) **zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla rejonu Kraszowice i ul. Śląskiej**, ograniczonego ul. Śląską, rzeką Bystrzycą i liniami kolejowymi zatwierdzona uchwałą nr XLIX/491/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 17 marca 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 15 maja 2006r., Nr 93, poz. 1600;



Jeden z wniosków odnosił się do wprowadzenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica, ustaleń umożliwiających usytuowanie elektrowni fotowoltaicznej na terenie położonym w granicach planu Kraszowice i ul. Śląska (1).

Rejon Kraszowic sąsiaduje z terenami, na których obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Śląskiej i ul. Lipowej w Świdnicy zatwierdzony uchwałą nr XLIII/514/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 marca 2010r., który stanowi zmianę północnej części planu dla rejonu Kraszowice i ul. Śląskiej, zatwierdzonego uchwałą nr XXII/267/00 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 17 listopada 2000r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: od wschodu ulicą Bystrzycką, od południa linią kolejową, pasem drogowym obwodnicy drogi krajowej nr 35, do zmiany którego we fragmencie obecnie przystępujemy.

W oparciu o powyższe uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru.

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 teren proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, położony jest w strefie **C** – zabudowy jednorodzinnej z zielenią, gdzie przeznaczenie określone jest jako:

- **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- **MN/RU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obsługi produkcji ogrodnictwa,
- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
- **ZD/R** – tereny ogrodów działkowych i gruntów rolnych,
- **ZP** – tereny parków i zieleni urządzonej,
- **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- **KK** – tereny kolei,
- **KD Z1/2** - tereny ulicy zbiorczej.

W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdza się, że przewidywane rozwiązania, co do docelowego sposobu zagospodarowania tj. wprowadzenia ustaleń dla terenów, 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 i 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 kształtowania krajobrazu;
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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 zaopatrzone 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 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) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - b) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - c) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
 - d) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - e) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
 - f) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - g) 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. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy – plansza Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczenia terenów;
4. Projekt załącznika nr 1 do uchwały.

Jh. *OmS*

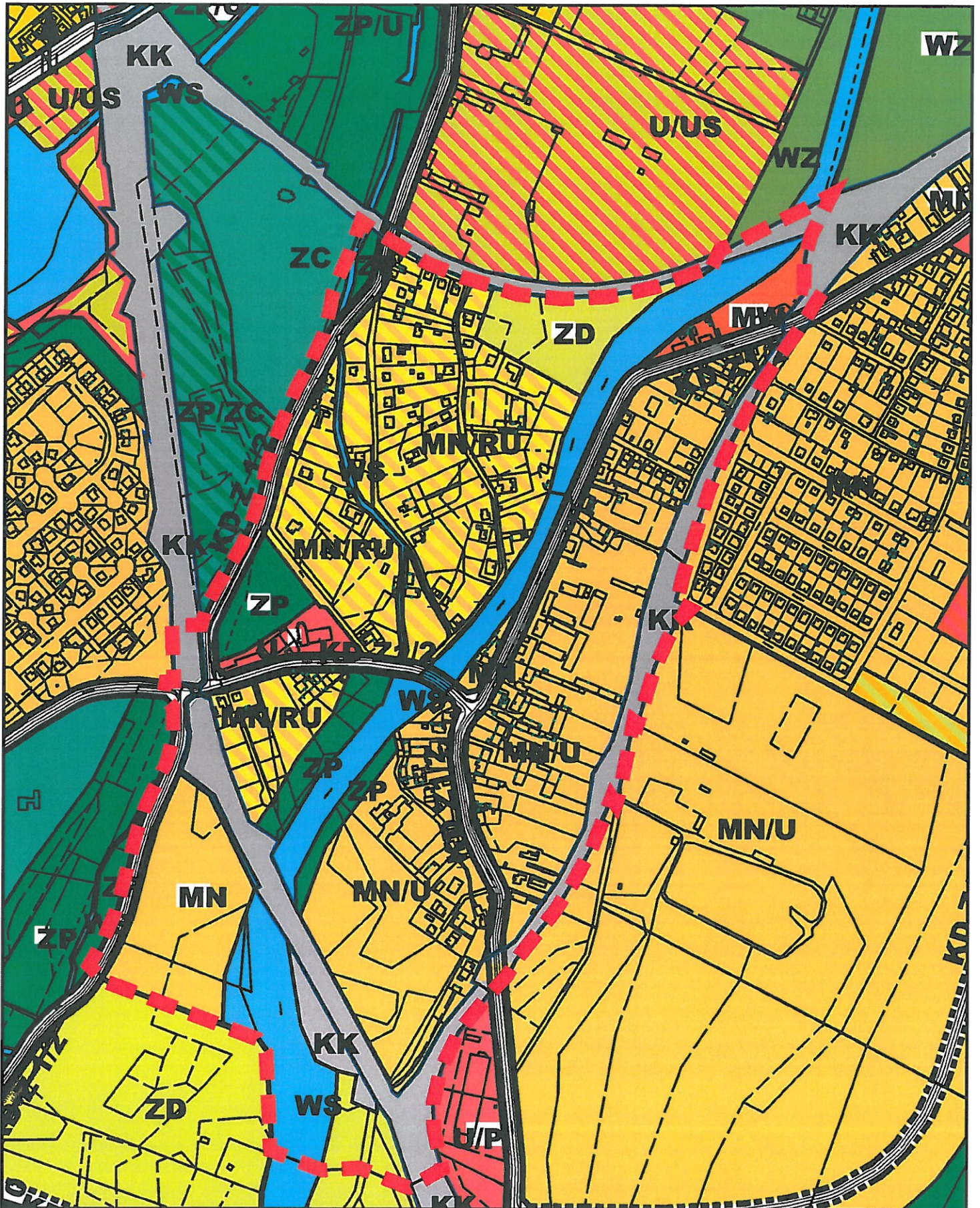
PREZIDENT MIASTA
Beata Monika Staniewska
 Beata Monika Staniewska



— — — — — - granice opracowania planu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnicy

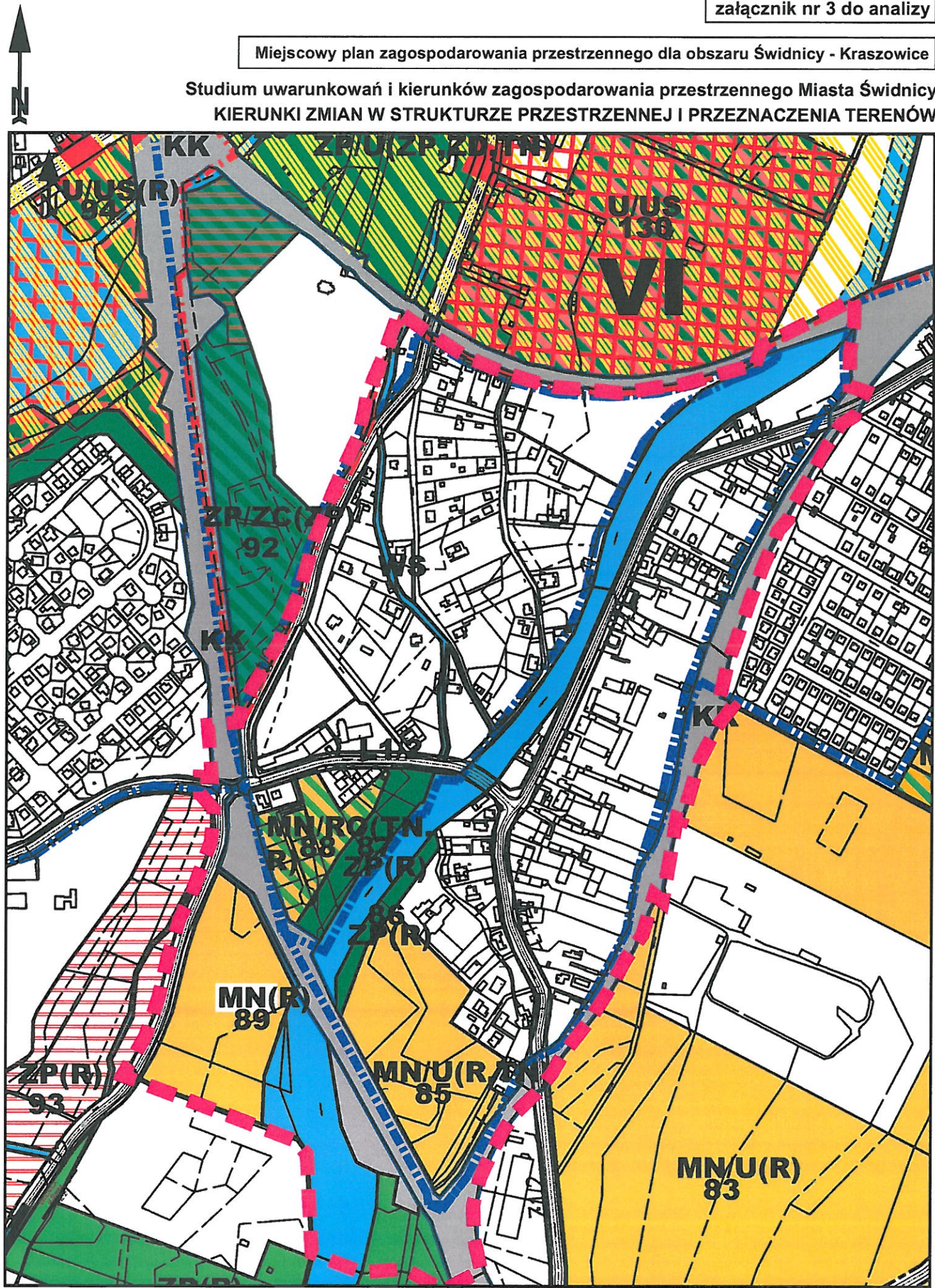
KIERUNKI STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ MIASTA



----- - granice opracowania planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Kraszowice

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnicy
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIA TERENÓW



----- - granice opracowania planu

