



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

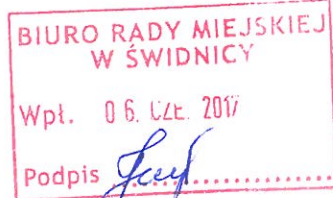


TERAZ POLSKA

Świdnica, 05.06.2017r.

GPA.6721.2.2017.

dot. XXXIV/2



PAN JAN DZIĘCIELSKI
PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
W/M

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

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

Załącznik:

1. Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

[Handwritten initials]

Otrzymują:
Adresat
a/a
M. Słowińska

[Handwritten signature]

PREZYDENT MIASTA
[Handwritten signature]
Beata Mękał-Staniewska



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



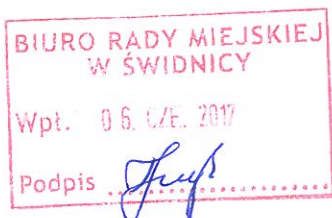
Kościół Pokoju pw. Św. Trójcy
Wpisany na listę UNESCO



Rynek
Wieża ratuszowa



Kamienica „Pod Bykami”



PROJEKT

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

XXXIV/2

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna

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. 2017r. poz. 1073), na wniosek Prezydenta Miasta, uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnicy – ul. Łączna**, ograniczonego od północy ul. Esperantystów, od wschodu rzeką Bystrzycą i ul. Nadbrzeżną, od zachodu ul. Łączną i ul. Wrocławską, od południa ul. Wodną, ul. Mieszka I i ul. Równą.

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 Maszka-Sitarowska
Beata Maszka-Sitarowska

RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn
Jarosław Wasyliszyn
Wt-346

UZASADNIENIE

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna

Uchwała zostaje podjęta na wniosek Prezydenta Miasta Świdnicy.

Teren, proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna, zlokalizowany jest w środkowej części miasta i zajmuje powierzchnię około 38ha. Przedmiotowy obszar ograniczony jest od północy ul. Esperantystów, od wschodu rzeką Bystrzycą i ul. Nadbrzeżną, od zachodu ul. Łączną i ul. Wrocławską, od południa ul. Wodną, ul. Mieszka I i ul. Równą.

Tereny proponowane do objęcia planem, posiadają zróżnicowaną strukturę przestrzenną i funkcjonalną. W jego granicach, zlokalizowane są głównie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej, w tym usług publicznych (szkoła podstawowa), a także tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych. Północną część terenu objętego planem zajmują ogrody działkowe, a południową, tereny objęte obowiązującym planem w granicach, którego znajdują się targowisko, przychodnia zdrowia oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Stan istniejący omawianych terenów wskazuje na konieczność ustalenia dość sztywnych uregulowań planistycznych w zakresie funkcjonalnym, wymogów środowiskowych, zasad ochrony wartości kulturowych oraz regulacji komunikacyjnych. Brak planu miejscowego stopniowo doprowadza do pogłębienia się konfliktów przestrzennych i społecznych oraz dalszej degradacji przedmiotowych terenów.

Obszar planu stanowi część zewnętrznego pierścienia śródmiejskiego z dużym potencjałem rezerw budowlanych, w szczególności na terenach po byłych ogrodnictwach. Przyjęcie nowych funkcji uporządkuje i zaktywizuje te obszary nadając im miejski charakter.

Teren objęty opracowaniem obejmuje między innymi cenny zespół zabudowy z lat 20-tych XIX w. Tworzy on charakterystyczny układ budynków wielorodzinnych ukształtowany osiowo wzdłuż ul. Wodnej, stopniowo przechodzący w bliźniaczą zabudowę mieszkaniową jednorodziną przy ul. Nadbrzeżnej. Z uwagi na walory architektoniczne i przestrzenne przedmiotowego układu, należy w planie określić sztywne zasady jego ochrony, przy jednoczesnym umożliwieniu remontów, rozbudowy i przebudowy, w sposób nie zmieniający charakteru tej zabudowy.

Stan istniejący terenów mieszkaniowych wskazuje także na konieczność ustalenia uregulowań planistycznych dotyczących komunikacji, głównie w zakresie rozwiązań parkingowych.

Ważnym aspektem jest ustalenie zasad ochrony środowiska, głównie w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych przy ul. Nadbrzeżnej, która pośrednio, przez rzekę Bystrzycę, graniczy z terenami po byłym zakładzie ŚFUP, gdzie obecnie funkcjonuje odlewania generująca znaczny hałas. Zatem zasadnym jest ustalenie standardów akustycznych, w planie miejscowym, gdzie poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przypisuje się im klasyfikację ochrony przed hałasem.

W obecnym stanie prawnym, politykę przestrzenną, na przeważającej części obszaru wskazanego do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna, kształtują wydawane przez tuż. Urząd decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na przestrzeni ostatnich lat aktywność inwestycyjna wzrosła i dalsza polityka przestrzenna nie może być prowadzona na bazie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu bez kompleksowych rozwiązań infrastrukturalnych, społecznych

i funkcjonalnych, które mogą być określone wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Opracowaniem, objęty zostaje również fragment obszaru, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miasta Świdnicy dla terenu ograniczonego ulicami: Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**, zatwierdzonego 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.

Zasadność zmiany, tej części obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, 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, w związku z czym obowiązujący plan nie zawiera takich elementów jak ustalenie wskaźników urbanistycznych i wysokości zabudowy.

W granicach przedmiotowego planu zlokalizowana jest połowa cennego układu zabudowy przy ul. Wodnej, dla którego ważnym jest ustalenie w planie spójnych zasad ochrony. Ponadto znaczna część tego. planu została już zmieniona w 2009r.

Elementem świadczącym o zasadności przystąpienia do opracowania niniejszego planu jest również ilość wniosków złożonych na przestrzeni ostatnich lat przez właścicieli i dzierżawców terenów. Na dzień dzisiejszy zarejestrowano 3 wnioski.

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

DYREKTOR WYDZIAŁU

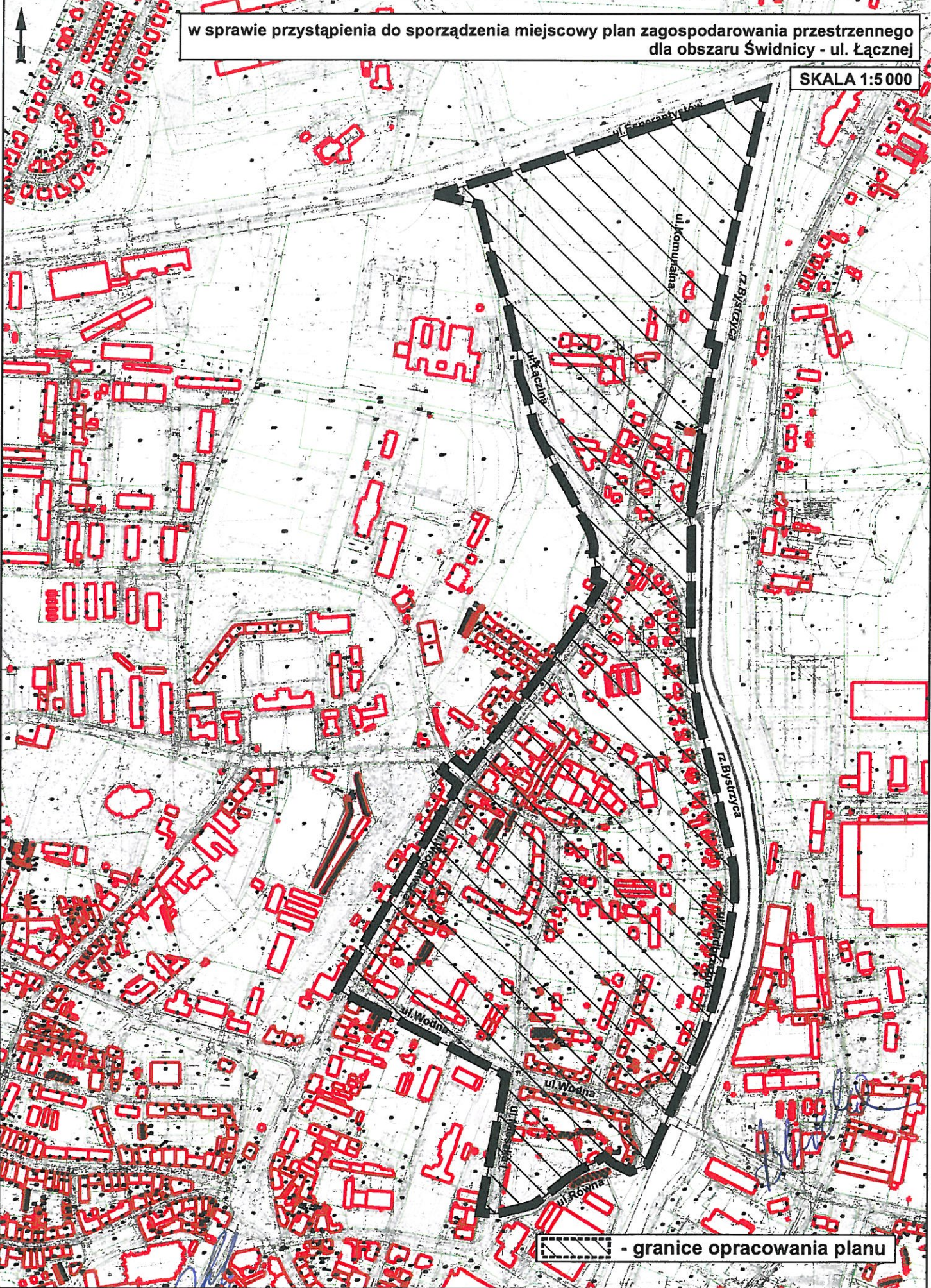
Małgorzata Ościecka


RADCA PRAWNY


Jarosław Wasyliszyn
141.346

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - ul. Łącznej

SKALA 1:5 000



 - granice opracowania planu

Handwritten signatures and initials in blue and black ink.