



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, 11.08.2017r.

GPA.6721.4.2017.



XXXV / 6

PAN JAN DZIĘCIELSKI
PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
W/M

Dotyczy: uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy **ul. Szarych Szeregów w Świdnicy.**

W załączeniu przekazuję projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy **ul. Szarych Szeregów 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.*

Załącznik:

1. Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

Otrzymują:

Adresat
a/a
M. Śliwińska

PREZYDENT MIASTA
B. Moskai-Staniewska
Beata Moskai-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.....

XXXV / 6

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Szarych Szeregów w Świdnicy

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 położonego przy ul. **Szarych Szeregów w Świdnicy**, ograniczonego od północy granicą administracyjną miasta i ul. Szarych Szeregów, od zachodu i południa terenami przemysłowo – usługowymi, od wschodu granicą administracyjną miasta.

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.

MS

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

PREZYDENT MIASTA

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. Szarych Szeregów w Świdnicy

Uchwała zostaje podjęta na wniosek Prezydenta Miasta Świdnicy.

Teren, proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy **ul. Szarych Szeregów w Świdnicy**, ograniczonego od północy granicą administracyjną miasta i ul. Szarych Szeregów, od zachodu i południa terenami przemysłowo – usługowymi, od wschodu granicą administracyjną miasta, zlokalizowany jest we wschodniej części miasta, na wylocie w kierunku Wrocławia i bezpośrednio przylega do drogi krajowej nr 35. Obszar opracowania planu zajmuje powierzchnię ok. 5,2ha.

Z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpił, do Prezydenta Miasta Świdnicy, prywatny inwestor działający od wielu lat na świdnickim rynku. W złożonym wniosku przedstawił plany rozwojowe firmy, która obecnie realizuje na terenie działki nr 1575, Obr. 3 w Świdnicy obiekt usługowo – handlowy. Nowa inwestycja, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, realizowana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, wydaną w 2016 roku. Dalszy rozwój firmy oraz możliwość zaistnienia na rynku nie tylko lokalnym, ale przede wszystkim regionalnym, uzależnione są od rozszerzenia działalności o kolejne branże związane z prowadzoną działalnością usługową tj. sprzedaż artykułów wyposażenia wnętrz. Wymaga to jednak zwiększenia powierzchni sprzedaży, a co za tym idzie konieczność sporządzenia planu, gdyż w świetle art. 10 ust. 3b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2017r. poz. 1073), lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wnioskowana funkcja zgodna jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które jest wyrazem polityki przestrzennej miasta Świdnica i ustala tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² dla obszaru objętego wnioskiem.

Ponadto do obszaru objętego opracowaniem przylega duża część terenów użytkowanych oraz przeznaczonych, w obowiązującym planie, pod obiekty produkcyjne. Obowiązujący plan dla obszaru ul. Przemysłowej, zatwierdzony uchwałą nr XXVI/286/04 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 listopada 2004r., przewiduje rozbudowę ul. Metalowców w kierunku drogi krajowej nr 35 jedynie w fragmencie (tj. do granic opracowania). Zatem brak jest wskazania kontynuacji nowej drogi lub w przypadku odstąpienia od jej realizacji, określenia zasad obsługi komunikacyjnej terenów przemysłowych. Stan istniejący układu drogowego oraz obsługa komunikacyjna przyszłych terenów inwestycyjnych wskazuje zatem na konieczność uregulowań planistycznych dotyczących komunikacji, głównie w zakresie rozstrzygnięć w sprawie włączeń do drogi krajowej nr 35.

Sporządzenie planu miejscowego stworzy podstawę prawną dla realizacji nowoczesnego centrum handlowego branży związanej z wyposażeniem wnętrz, co wyróżni Miasto Świdnicę w skali regionu i spełni oczekiwania mieszkańców. Planowana inwestycja w pełni wykorzysta potencjał terenu objętego opracowaniem i pozwoli na stworzenie nowego obiektu na wjeździe do miasta, przy jednoczesnym rozwiązaniu problemu obsługi komunikacyjnej.

W związku z powyższym, analizując uwarunkowania terenu oraz ustawowy obowiązek lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m² wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do programu funkcjonalno – przestrzennego zawartego w złożonym przez Inwestora wniosku oraz rozstrzygnięć komunikacyjnych stanowiących problem miejski, uznano za zasadne przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego biorąc pod uwagę względy przestrzenne i rozwojowe miasta.

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

RADCA PRAWNY

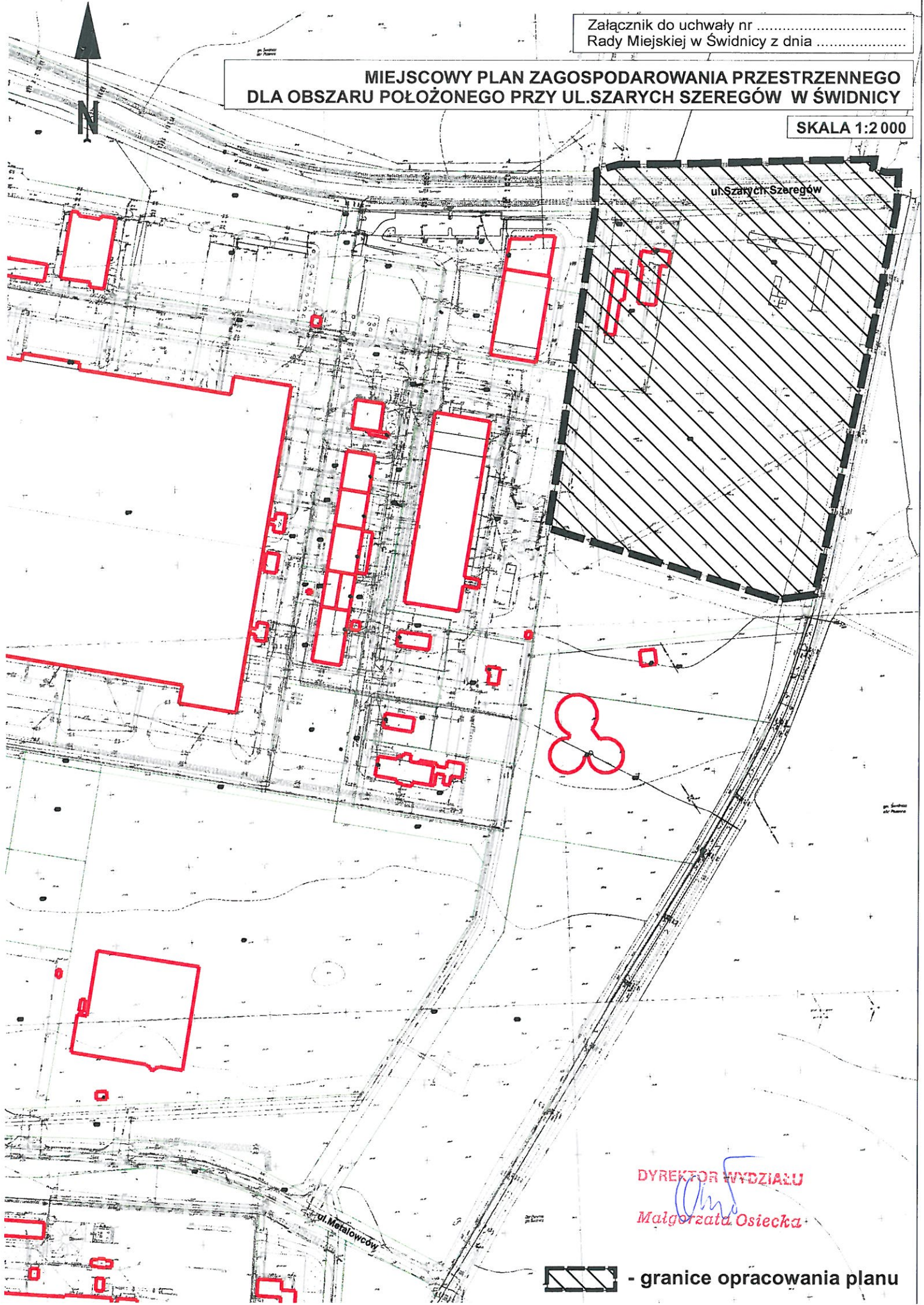
Mariusz Starke

DYREKTOR WYDZIAŁU

Małgorzata Osiecka

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. SZARYCH SZEREGÓW W ŚWIDNICY**

SKALA 1:2 000



DYREKTOR WYDZIAŁU
Malgorzata Osiecka

 - granice opracowania planu