



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.6721.3.2017.

XXXV / 7

PAN JAN DZIĘCIELSKI
PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
W/M



Dotyczy: uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic **Stawki – Lipowa – Westerplatte w Świdnicy.**

W załączeniu przekazuję projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic **Stawki – Lipowa – Westerplatte 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
Beata Moskal-Stanewska
Beata Moskal-Stanewska



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.....

XXXV / 7

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic Stawki – Lipowa – Westerplatte 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 w granicach ulic **Stawki – Lipowa – Westerplatte w Świdnicy**.

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.

OW
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 w granicach ulic Stawki – Lipowa – Westerplatte w Świdnicy

Uchwała zostaje podjęta na wniosek Prezydenta Miasta Świdnicy.

Teren, proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **dla obszaru położonego w granicach ulic Stawki – Lipowa – Westerplatte w Świdnicy**, zlokalizowany jest w środkowej części miasta i zajmuje powierzchnię około 4,5ha.

Przedmiotowy obszar w swoich granicach stanowi częściową zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy:

- Śródmieście - południe, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/546/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 16 czerwca 2010r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 142 z dnia 4 sierpnia 2010r., poz.2211;
- dla terenu ograniczonego ulicami: **Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/436/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 sierpnia 2009r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 161, poz. 3001 z dnia 25 września 2009r.

Przedmiotem zmiany planu dla terenu ograniczonego ulicami: **Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą** jest fragment nieruchomości, przeznaczonej w obowiązującym planie pod teren skrzyżowania i oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDS**. Ustalony obszar skrzyżowania, został wyznaczony z dużym zapasem terenu, w konsekwencji tworząc rezerwę komunikacyjną, umożliwiającą budowę w tym miejscu ronda. Ostatecznie, po zrealizowaniu układu drogowego, znaczna część działki 2632/2 nie została wykorzystana na cele drogowe. Jednak wyznaczenie w planie drogi publicznej, biegnącej po własności prywatnej, stwarza podstawę prawną do wystąpienia przez właścicieli terenu o wydzielenie przedmiotowej drogi i przejęcie jej na rzecz miasta, a co za tym idzie wypłacenia należytego odszkodowania. Zatem, aby unikać wyżej opisanej sytuacji, po analizie układu drogowego w tej części miasta, zasadnym jest przypisanie fragmentu działki 2632/2 do całości terenu po byłym szpitalu, zgodnie z granicami ewidencyjnymi nieruchomości. Taka nieznaczna regulacja na styku planów, ochroni Miasto od finansowych rozszczeń.

Natomiast zmiana planu **Śródmieście - południe** dotyczy obszaru po byłym szpitalu oraz pogotowiu ratunkowym, do którego przynależy rozległy teren zieleni. Obecnie znaczna część omawianego terenu stanowi własność Zgromadzenia Sióstr św. Elżbiety Prowincji Wrocławskiej, które od dłuższego czasu usiłuje zbyć popadający w ruinę obiekt. Z uwagi na sposób przeprowadzonej prywatyzacji terenu oraz nabycia, w drodze rewindykacji przez Zgromadzenie Sióstr, obszar ten wymaga ponownej analizy obsługi komunikacyjnej oraz weryfikacji przyjętych w planie funkcji.

Do przedmiotowego planu, na przestrzeni ostatnich 2 lat, wpłynęły 3 wnioski właścicieli terenu, dotyczące głównie wprowadzenia zmiany ustalonych parametrów w zakresie wysokości zabudowy oraz zmiany przebiegu wyznaczonych linii zabudowy. W kontekście, obowiązujących obecnie ustaleń planu, wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu nie pozwalają na pełną realizację programu funkcjonalno – przestrzennego właścicieli nieruchomości położonych w granicach opracowania. Zmiana obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na zagospodarowanie od lat nie użytkowanego terenu, stworzenie nowej, ciekawej architektury o wysokim standardzie, co znacznie podniesie estetykę tego miejsca.

W związku z powyższym, analizując uwarunkowania stanu istniejącego oraz obowiązujące ustalenia planistyczne w zakresie przeznaczenia, wysokości zabudowy, w odniesieniu do programu funkcjonalno – przestrzennego zawartego w złożonym przez Inwestora wniosku oraz interesu finansowego Gminy Miasto Świdnica, uznano za zasadne przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego biorąc pod uwagę względy przestrzenne i ekonomiczne.

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

RADCA PRAWNY

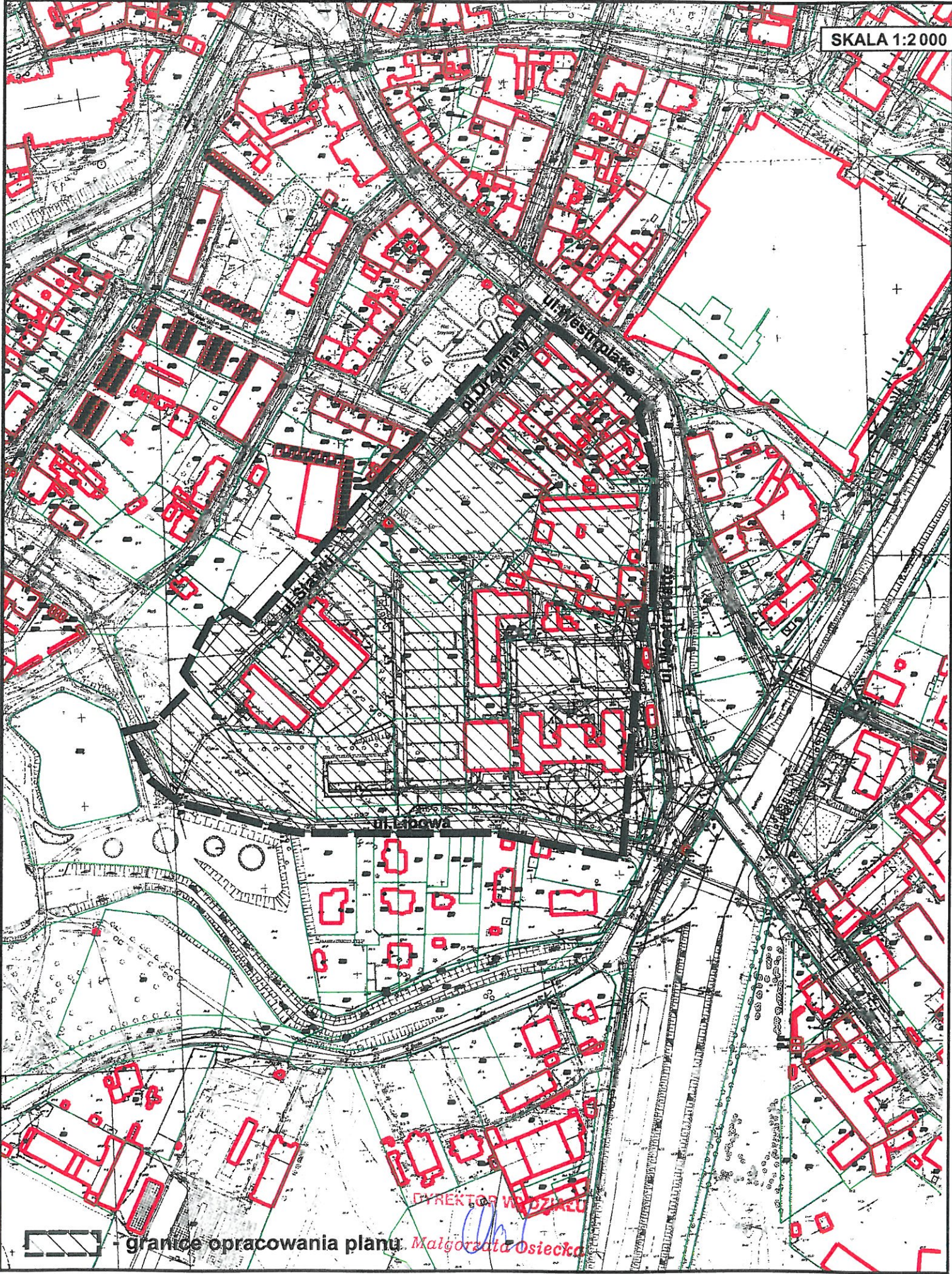
Mariusz Starke

DYREKTOR WYDZIAŁU

Małgorzata Osiecka

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach ulic: Stawki - Lipowa - Westerplatte w Świdnicy

SKALA 1:2 000



DYREKTOR WYDZIAŁU

Malgorzata Osiecka

granice opracowania planu