

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Świdnicy oraz obowiązujących
miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 i 1846) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uwzględniając wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Świdnica w latach 2018-2022”, wykonanej przez Prezydenta Miasta Świdnicy, uznaje się, że:

- 1) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy” zatwierdzone uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r., jest aktualne i umożliwia prowadzenie polityki przestrzennej;
- 2) poniższe dokumenty nie są aktualne i wymagają zmiany:
 - a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy **Parkowej** w Świdnicy, zatwierdzony uchwałą nr LIII/559/98 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 maja 1998 r. (obecnie zmieniany),
 - b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **ul. Sikorskiego**, zatwierdzony uchwałą nr XLI/495/02 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 czerwca 2002 r.,
 - c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego ulicami **Westerplatte – Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**, zatwierdzony uchwałą nr XIII/152/03 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 7 listopada 2003 r.

2. Oceniając zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznaje się za częściowo nieaktualne następujące plany:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru dzielnicy produkcyjno – składowo – usługowej w rejonie ulic Mazowiecka – **Przemysłowa** – Kopernika – granica administracyjna, zatwierdzona uchwałą nr XXVI/286/04 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 listopada 2004 r.;
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – skarpą oddzielającą tereny zalewowe rzeki Bystrzycy, od południa – granicą terenów zainwestowanych Osiedla Zawiszów i od zachodu – projektowanym przebiegiem ulicy Kazimierza Wielkiego – „**Zawiszów I**”, zatwierdzona uchwałą nr XXXII/340/05 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 22 marca 2005 r.;
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy mieszkaniowej „Zawiszów” w Świdnicy, dla obszaru ograniczonego od północy – granicą administracyjną miasta, od wschodu – linią rozgraniczającą projektowany przebieg ulicy Kazimierza Wielkiego, od południa – granicą terenów zainwestowanych Osiedla Zawiszów i od zachodu – granicą terenów kolejowych – „**Zawiszów II**”, zatwierdzona uchwałą nr XXXV/361/05 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 5 maja 2005 r.;
- 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Sikorskiego” w Świdnicy **dla działki nr 1/ 4 i części dz. 1/14 AM 3** , obręb 1, położonych przy **ul. Sikorskiego**, zatwierdzona uchwałą nr XLIX/490/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 17 marca 2006 r.;

- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części obrębów w Kraszowicach w sąsiedztwie projektowanego przebiegu obwodnicy miasta Świdnica w ciągu dróg – krajowej nr 35 i wojewódzkiej nr 382 - „**Obwodnica**”, zatwierdzony uchwałą nr LI/512/06 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 kwietnia 2006 r.;
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla działek powstałych w wyniku podziału działki nr 5, am 11, obręb 1, położonej u zbiegu ulic: **Zamenhofa – Riedla – Wróblewskiego**, zatwierdzony uchwałą nr X/109/07 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 2 lipca 2007 r.;
- 7) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, dla terenu ograniczonego ulicami: **Westerplatte, Równą, Wodną i rzeką Bystrzycą**, zatwierdzona uchwałą nr XXXVI/436/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 sierpnia 2009 r.;
- 8) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru zabudowy usługowo – mieszkaniowej „**Armii Krajowej – Skłodowskiej**” w obrębie ulic: Ludwika Zamenhofa, Marii Skłodowskiej – Curie, Leopolda Okulickiego i Armii Krajowej, zatwierdzona uchwałą nr XXXIX/485/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 listopada 2009 r.;
- 9) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej dla terenu w rejonie ul. **Hetmańskiej**, zatwierdzona uchwałą nr XLII/501/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 19 lutego 2010 r.;
- 10) 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 2010 r.;
- 11) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo-usługowej „**Westerplatte – Bystrzycka**” w Świdnicy, zatwierdzona uchwałą nr XLV/540/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 14 maja 2010 r.;
- 12) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru położonego przy **ul. Towarowej – Westerplatte**, zatwierdzony uchwałą nr XLVI/545/10 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 16 czerwca 2010 r.;
- 13) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy w obszarze ograniczonym ulicą **Metalowców**, linią kolejową, boczną i ulicą Przemyslową, zatwierdzony uchwałą nr XI/129/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 października 2011 r.;
- 14) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ul. Sikorskiego” w Świdnicy w granicach ulic **Sikorskiego – Pogodnej**, zatwierdzona uchwałą nr XI/131/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 21 października 2011 r.;
- 15) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „**Śródmieście – północ**”, zatwierdzony uchwałą nr XII/145/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011 r.

§ 2. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Świdnica w latach 2018 – 2022”, w której została wykonana ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska

Uzasadnienie
do uchwały nr .../.../...
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia ... r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Świdnicy oraz obowiązujących
miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Podstawę prawną opracowania stanowi art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z nim, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, Prezydent Miasta Świdnicy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Świdnica w latach 2018-2022” wykonywana jest dla obszaru w granicach administracyjnych Gminy Miasto Świdnica.

Wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Prezydent Miasta przekazuje Radzie Miejskiej co najmniej raz w czasie jej kadencji, która podejmuje, po zapoznaniu się z jej wynikami, uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Świdnicy jest podstawą oceny aktualności polityki przestrzennej gminy, której narzędziami są m.in. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz plany miejscowe. Jednym z aspektów aktualności jest zgodność tych dokumentów z obowiązującymi przepisami prawnymi oraz dokumentami wyższego szczebla. Z kolei rozpatrzenie wniosków w sprawie zmiany studium lub sporządzenia/zmiany miejscowych planów oraz analiza wydawanych decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego pozwala ocenić prawidłowość oraz realizację założeń polityki przestrzennej w aspekcie potrzeb rozwoju gminy.

Celem opracowania „Analizy...” jest określenie na ile zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy powodują potrzebę:

- aktualizacji polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- zmiany obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego;
- opracowania nowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku przeanalizowania wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych, których liczba jest nieznaczną w stosunku do pokrycia prawem miejscowym obszaru miasta (31 wniosków), stwierdzono brak istotnych rozbieżności pomiędzy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz studium a oczekiwaniami mieszkańców miasta. Jednocześnie należy zauważyć, iż nawet tak niewielka liczba wniosków jest sukcesywnie uwzględniana w sporządzanych opracowaniach.

W wyniku dokonanej analizy stwierdzono, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica” zostało uchwalone w stanie prawnym aktualnym na rok 2009. Analiza dokumentu wskazuje, że zawiera ono wymagany, zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezbędny zakres dokumentu, z wyłączeniem elementów, które ustawodawca wprowadził po wejściu w życie Studium. Nieaktualność niektórych zagadnień nie powoduje niezgodności Studium z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Pomimo zmian stanu prawnego należy stwierdzić, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica” jest aktualne i umożliwia prowadzenie prawidłowej polityki przestrzennej.**

Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazała, że na 38 obowiązujących planach miejscowych wyłącznie 3 plany miejscowe, opracowane przed wejściem w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku, nie uwzględniają jej ustaleń dotyczących obowiązkowego zakresu planów miejscowych, przy czym nie można stwierdzić,

iż powinny zostać wycofane z obiegu prawnego, natomiast powinny być w pierwszej kolejności zaktualizowane.

Z ogólnej liczby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 15 częściowo nie uwzględnia ustaleń ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących obowiązkowego zakresu planów miejscowych i wymagają one zmiany w zakresie ustaleń tekstowych uwzględniających obowiązujące zmiany przepisów. Pozostałe plany są aktualne.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Świdnicy w ramach „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Świdnicy w latach 2018 - 2022”, opracował program prac planistycznych na lata 2023 – 2027, który znalazł się w Rozdziale IV „Analizy...”. Jednocześnie z analizy wynika możliwość bieżącego korygowania powyższego programu stosowanie do zmian uwarunkowań decydujących o prowadzeniu gospodarki przestrzennej w mieście.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Świdnicy w latach 2018-2022” została pozytywnie zaopiniowana przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

Należy ocenić pozytywnie fakt, że plany miejscowe są konsekwentnie sporządzane dla większych obszarów. Dzięki dotychczasowej polityce przestrzennej miasta procesy inwestycyjne odbywają się w uregulowany sposób, nie występuje tu zjawisko nieuporządkowanego rozlewania się zabudowy, wydzielania w przypadkowych miejscach nowych zespołów mieszkaniowych z dala od infrastruktury oraz innych negatywnych zjawisk przestrzennych typowych dla obszarów miejskich, w których zarządzanie przestrzenią odbywa się w trybie bezplanistycznym.

W związku z objęciem planami miejscowymi obszaru prawie całego miasta, przyszłe plany miejscowe będą miały charakter zmiany – będą musiały odnieść się do już obowiązujących ustaleń planistycznych, a tym samym będą mieć głównie charakter porządkujący i aktualizujący. Podsumowując, przyszłe zmiany planów polegać powinny na dostosowaniu ich ustaleń do obowiązującego stanu prawnego, korekcie sposobu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów przy uwzględnieniu założonej polityki przestrzennej, w tym w zakresie kształtowania wskaźników zabudowy i zagospodarowania oraz przy rozpatrzeniu złożonych wniosków.

DYREKTOR WYDZIAŁU

Małgorzata Osiecka

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke