

**Uchwała nr ...../...../23  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia ..... 2023r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście – północ”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w związku z art. 14 ust.1 i 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.), na wniosek Prezydenta Miasta, uchwała się, co następuje:

**§ 1.1.** Przystępuje się do sporządzenia części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście – Północ”, zatwierdzonego uchwałą nr XII/145/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Doln. z dnia 12 stycznia 2012 r, poz. 68 z wyłączeniem terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. PAFALU, zatwierdzonego uchwałą nr XII/110/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 października 2019r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego 2019r. poz. 6538 z dnia 18 listopada 2019r.

**Plan obejmuje obszar ograniczony od zachodu – linią kolejową, od północy – ul. Esperantystów, ul. Gdyńską, od wschodu – ul. Parkową, ul. Saperów, ul. Wrocławską, od południa - ul. 1 Maja, ul. Przechodnią, ul. Siostrzaną, ul. Franciszkańską, ul. Konopnickiej i ul. Komunardów.**

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny, stanowiący integralną część uchwały.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie część tekstowa planu, dotycząca:

- 1) dopuszczenia dodatkowych przeznaczeń terenu w granicach działki budowlanej, bez zmiany przeznaczenia podstawowego poprzez rozszerzenie gamy dopuszczonych usług lub funkcji mieszkaniowej w obiektach i terenach zabudowy usługowej za wyjątkiem usług handlu hurtowego i obsługi komunikacji ( stacje paliw ),
- 2) modyfikacji zapisów dotyczących definicji i pojęć ustalonych w uchwale w związku ze zmianami wprowadzonymi przepisami odrębnymi,
- 3) weryfikacji nakazów, zakazów i dopuszczeń w kontekście obowiązujących przepisów odrębnych i wprowadzanych funkcji w terenie,
- 4) uzupełnienia zapisów dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek,
- 5) weryfikacji ustaleń dotyczących szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości w kontekście delegacji ustawowych,
- 6) aktualizacji i uzupełnienia zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej poprzez weryfikację i zmianę ustaleń dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, przede wszystkim związanych z elektroenergetyką i zaopatrzeniem w energię ze źródeł odnawialnych,

7) zmiany zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym w zakresie miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w zakresie zasad bilansowania potrzeb parkingowych oraz dopuszczenia niezbędnego ruchu kołowego w terenach komunikacji pieszej i rowerowej.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**wz. PREZYDENTA MIASTA**

**Krystian Werecki**

**Zastępca Prezydenta**

**RADCA PRAWNY**

*Mariusz Starke*

## UZASADNIENIE

do uchwały nr ...../23  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia ..... 2023 r.

### **w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście – północ”**

Uchwała zostaje podjęta na wniosek Prezydenta Miasta Świdnicy.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście – Północ”, zatwierdzonego uchwałą nr XII/145/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Doln. z dnia 12 stycznia 2012 r, poz. 68 z wyłączeniem terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. PAFALU, zatwierdzonego uchwałą nr XII/110/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 października 2019r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego 2019r. poz. 6538 z dnia 18 listopada 2019r.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie część tekstowa planu wyłącznie w zakresie określonym uchwałą.

Zmiana planu zainspirowana została oceną skutków realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wnioskami mieszkańców miasta.

Dnia 25 listopada 2022r Rada Miejska w Świdnicy uchwałą nr XLVI/479/22 przyjęła ANALIZĘ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA ŚWIDNICA W LATACH 2018-2022.

W trakcie 11 lat obowiązywania planu „Śródmieście – północ”, wpłynęły 3 wnioski o dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na terenie zabudowy usługowej oraz dopuszczenie innej niż ustalona w planie formy zabudowy i zasad zagospodarowania. Ponadto w okresie tym zmieniły się przepisy w zakresie możliwości stosowania maksymalnej mocy instalacji odnawialnych źródeł energii, a w zmienianym planie nie było jednoznacznych zapisów co do tego typu inwestycji. Dodatkowo pandemia wpłynęła na zmianę zapotrzebowania na pewne grupy usług, zwiększając jednocześnie zapotrzebowanie na lokale mieszkalne. Stąd konieczność dopuszczenia dodatkowej gamy usług oraz dopuszczenia realizacji mieszkań w ramach danego terenu bez zmiany podstawowego przeznaczenia terenu.

W ramach zmiany planu, analizie poddane zostaną również budynki należące do zasobów gminnych i nie tylko, z których na przestrzeni lat wyprowadzone zostały usługi publiczne w tym likwidacja obiektów szkolnych choćby z uwagi na reformę oświaty. Warto dla tych obiektów ( np. była szkoła nr 5 ), dopuścić funkcję mieszkaniową wielorodzinną, zamieszkania zbiorowego, umożliwiając w ten sposób adaptację budynków na inne funkcje.

Jednym z ważniejszych elementów zmiany planu będzie doprecyzowanie ustaleń dotyczących zasad bilansowanie miejsc parkingowych. Obowiązujący plan ustala zasady bilansowania miejsc parkingowych, które odnoszą się do działek istniejących zabudowanych i niezabudowanych dopuszczając dla nich bilansowanie potrzeb parkingowych poza granicami działki budowlanej lub nowych niezabudowanych, dla których obowiązuje pełne bilansowanie. Taka konstrukcja zapisu powoduje, że inwestorzy realizując zabudowę na działkach istniejących, pomimo wprowadzania nowej zabudowy, nie mają obowiązku wykonania parkingów w ilościach ustalonych dla danej zabudowy na terenie działki. Doprecyzowanie zasad bilansowania miejsc parkingowych określi jasne zasady ich realizacji i wpłynie na zwiększenie wciąż brakujących parkingów w obszarze planu.

Mając na względzie powyższe wnioski, konieczność uzupełnienia i doprecyzowania ustaleń ww. oraz jasnego określenia zasad realizacji miejsc parkingowych dla substancji

istniejącej wskazują na zasadność podjęcia działań zmierzających do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście- północ”.

Podkreślić należy, iż wprowadzane zmiany nie będą naruszały ustalonych wskaźników i parametrów zabudowy oraz podstawowych funkcji terenów.

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

**DYREKTOR WYDZIAŁU**

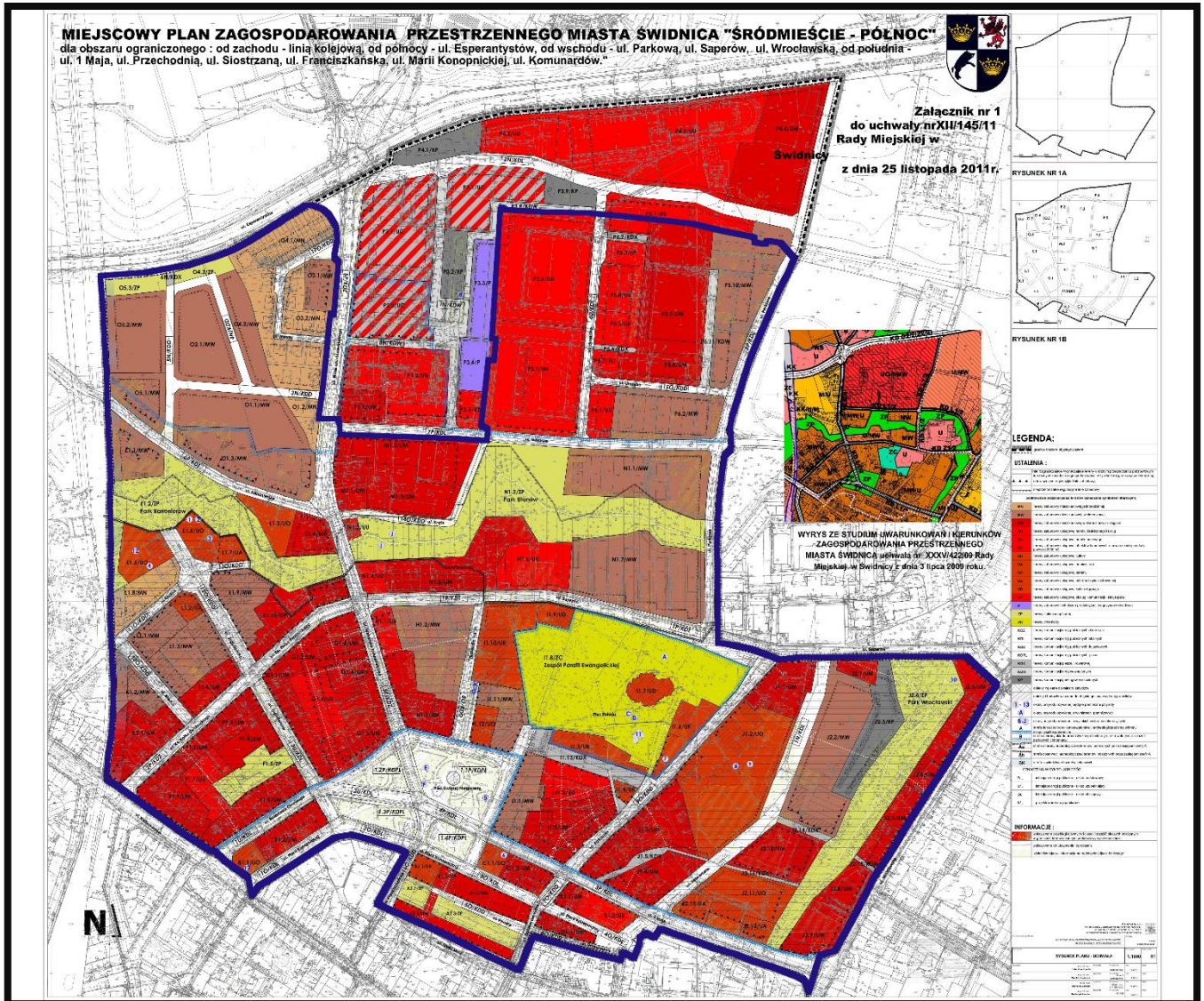
***Małgorzata Osiecka***

**RADCA PRAWNY**

***Mariusz Starke***

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście – północ”



— granice terenu objętego zmianą planu w części tekstowej

wz. PREZYDENTA MIASTA  
Krystian Werecki  
Zastępca Prezydenta