

**Uchwała nr .....**  
**Rady Miejskiej w Świdnicy**  
**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Mieszka I, Wodna oraz Wrocławska, Wierzbowa  
w Świdnicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz.1130), na wniosek Prezydenta Miasta, uchwała się, co następuje:

**§ 1.1.** Przystępuje się do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Mieszka I, Wodna oraz Wrocławska, Wierzbowa w Świdnicy**

2. Granice obszaru objętego planem określają załączniki graficzne nr 1 i 2, stanowiące integralną część uchwały.

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

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

**PREZYDENT MIASTA**  
*Beata Moskal-Staniewska*

**RADCA PRAWNY**  
*Mariusz Starke*

## UZASADNIENIE

do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia ..... 2024 r.

### **w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Mieszka I, Wodna oraz Wrocławska, Wierzbowa w Świdnicy**

Uchwała zostaje podjęta na wniosek Prezydenta Miasta Świdnicy.

Obszary proponowane do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Mieszka I, Wodna oraz Wrocławska, Wierzbowa w Świdnicy, zlokalizowane są w centralnej części miasta, w obrębie Śródmieścia i łącznie zajmują powierzchnię ok. 2, 78 ha.

Teren przy ul. Mieszka I i Wodnej ograniczony jest od północy terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, od wschodu ul. Mieszka I, od południa ul. Wodną, od zachodu terenem zabudowy mieszkaniowej, a jego powierzchnia wynosi ok. 1,64 ha. Obszar ten w swoich granicach obejmuje działki stanowiące własność Gminy Miasto Świdnica.

Teren przy ul. Wrocławskiej i Wierzbowej ograniczony jest od północy ul. Wierzbową, od wschodu terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Nadbrzeżnej, od południa terenem zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo - usługowej, a od zachodu ul. Wrocławską. Jego powierzchnia wynosi ok. 1,14 ha. Obszar ten w swoich granicach obejmuje działkę stanowiącą własność Gminy Miasto Świdnica oraz działkę stanowiącą własność prywatną.

Opisywane tereny położone są w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna, zatwierdzonego uchwałą nr VII/60/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 kwietnia 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 16 maja 2019 r. poz. 3284.

Zgodnie z ustaleniami planu, teren przy ul. Mieszka I i Wodnej oznaczony jest w obecnie obowiązującym planie symbolem Up.1- teren usług publicznych, MW,U.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, KDW.7 – teren dróg wewnętrznych oraz symbolem KD/L.2 – teren dróg publicznych klasy lokalnej.

Obszar przy ul. Wrocławskiej i Wierzbowej obejmuje tereny oznaczone w obecnie obowiązującym planie symbolem: MN.2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN,RU.1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych oraz KD/D.5 – teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

W związku z planowaną przez Miasto inwestycją celu publicznego (Rada Miejska podjęła decyzję o przyznaniu środków na sporządzenie programu funkcjonalno - użytkowego), polegającą na rozwoju usług społecznych, w tym usług szkolno – opiekuńczych, w obszarze objętym planem oraz w nawiązaniu do pojawiającej się dzięki temu możliwości stworzenia spójnego kompleksu usług oświatowych w sąsiedztwie Szkoły Podstawowej nr 6 przy ul. Wodnej, dokonana została analiza zapisów planistycznych przedmiotowego terenu. Wyniki analizy wskazały na zbyt rygorystyczne ustalenia związane z sytuowaniem obiektów budowlanych na przedmiotowych terenach, co znacząco ogranicza, a wręcz uniemożliwia ich realizację m.in. poprzez sztywno ustaloną obowiązującą linię zabudowy dla terenu przy ul. Mieszka I, a także wyznaczone planem rygorystyczne wskaźniki zagospodarowania terenu. Ustalenia te powodują ograniczenia w swobodnej zabudowie, która w przyszłości mogłaby stać się kontynuacją zabudowy funkcji sąsiednich, tworząc tym samym spójne obszary funkcjonalne. Dopuszczenie takiej możliwości wymusza natomiast konieczność wykonania zmiany obowiązującego planu poprzez jego nowe sporządzenie dla określonych terenów.

Modyfikacja, uelastycznienie zasad zabudowy, korekta linii zabudowy, a także dopuszczenie funkcji usługowych, w tym usług publicznych, stworzą możliwość uzupełnienia przedmiotowego terenu o obiekty infrastruktury społecznej, a także pozwolą na realizację funkcjonalnych obiektów budowlanych.

Dodatkowo za zmianą funkcji terenu położonego w tym samym planie, zlokalizowanego przy ul. Wrocławskiej przemawia wniosek złożony przez właściciela nieruchomości, dotyczący zmiany przeznaczenia części działki nr 1161 obr. 4 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i usługową. Złożony wniosek o zmianę planu podyktowany jest planowanym rozwojem usług medycznych oraz opieki nad osobami starszymi, niepełnosprawnymi i przewlekle chorymi. Z uwagi na zachodzące zmiany demograficzne oraz niedostatek miejsc opiekuńczych, wskazane jest wspieranie ich rozwoju poprzez umożliwienie realizacji tego typu obiektów również przez jednostki inne niż Miasto.

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

**DYREKTOR WYDZIAŁU**

*Małgorzata Osiecka*

**RADCA PRAWNY**

*Mariusz Starke*

Załącznik nr 1 do uchwały nr.....  
Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia .....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów w rejonie ulic Mieszka I, Wodna oraz Wrocławska, Wierzbowa w Świdnicy



— — — granica obszaru opracowania

Załącznik nr 2 do uchwały nr.....  
Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia .....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów w rejonie ulic Mieszka I, Wodna oraz Wrocławska, Wierzbowa w Świdnicy



— — — granica obszaru opracowania