

**Uchwała nr/...../....
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) w związku z art. 14 ust.1 i 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 r. poz. 538), na wniosek Prezydenta Miasta, uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/356/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Doln. z 2017 poz. 3207 z dnia 11 lipca 2017 r. (tekst jednolity opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 01 lipca 2021 r., poz. 3177), z wyłączeniem terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic B. Stęczyńskiego i B. Krzywoustego oraz ulic B. Krzywoustego i B. Śmiałego w Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/206/26 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 lutego 2026 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego 2026 r. poz. 1326 z dnia 11 marca 2026 r.

Plan obejmuje obszar ograniczony od północy terenami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz granicą administracyjną miasta, od wschodu rzeką Bystrzycą, od południa ul. Esperantystów i ul. Szarych Szeregów, od zachodu linią kolejową.

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

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

- 1) weryfikacji zapisów dotyczących definicji i pojęć ustalonych w uchwale w związku ze zmianami wprowadzonymi nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi,
- 2) uzupełnienia i modyfikacji zapisów dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w dostosowaniu do obecnie obowiązujących przepisów;
- 3) 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, w tym również związanych z zaopatrzeniem w energię ze źródeł odnawialnych,
- 4) doprecyzowanie przeznaczeń uzupełniających terenów,
- 5) weryfikacji ustalonych nakazów, zakazów i dopuszczeń w kontekście obowiązujących przepisów odrębnych i wprowadzanych zmian,
- 6) weryfikacji pozostałych zapisów planu w kontekście zmian wprowadzonych w pkt 1 – 5.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

PREZYDENT MIASTA

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Beata Moskal-Staniewska

ADWOKAT
Ewelina Olejnik

UZASADNIENIE

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów

Uchwała zostaje podjęta na wniosek Prezydenta Miasta Świdnicy.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/356/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 3207 z dnia 11 lipca 2017 r. (tekst jednolity opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 01 lipca 2021 r., poz. 3177), z wyłączeniem terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic B. Stęczyńskiego i B. Krzywoustego oraz ulic B. Krzywoustego i B. Śmiałego w Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/206/26 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 lutego 2026 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego 2026 r. poz. 1326 z dnia 11 marca 2026 r.

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

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu jest zasadne zarówno z punktu widzenia potrzeb inwestycyjnych Gminy, jak również konieczności dostosowania obowiązujących ustaleń planistycznych do zmieniających się uwarunkowań prawnych, społecznych, gospodarczych i technologicznych.

Obowiązujący dla przedmiotowego obszaru plan miejscowy uchwalony został w 2017 r., a następnie zmieniony w części tekstowej uchwałą nr XIII/126/19 r. Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 22 listopada 2019 r. w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019 r. poz. 7454 z dnia 14 grudnia 2019 r.). Niniejsza zmiana odnosiła się wyłącznie do jednego terenu (1.U) i miała na celu umożliwienie realizacji na terenie usługowym, obiektów służących obsłudze komunikacji w zakresie myjni samochodowych.

Proponowany do objęcia zmianą tekstową planu teren, obejmuje swoim zasięgiem ok 180 ha powierzchni i posiada zróżnicowaną strukturę przestrzenną i funkcjonalną. W jego granicach zlokalizowane są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i szeregowej oraz tereny zabudowy usługowej w tym handlu hurtowego. W obszarze opracowania znajdują się również tereny usług oświaty – szkoła podstawowa wraz z halą sportową, obiekt kultu religijnego, cmentarz. Znaczną część terenu zajmują łąki i ogrody działkowe.

W okresie od uchwalenia obowiązującego miejscowego planu, do dnia dzisiejszego, nastąpiły zmiany w zakresie przepisów dotyczących planowania przestrzennego (nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a także znaczące przeobrażenia w obszarze polityki energetycznej, zarówno państwa, jak i Unii Europejskiej.

Jednym z głównych celów projektowanej zmiany jest dostosowanie zapisów planu do aktualnych potrzeb energetycznych w zakresie możliwości korzystania z odnawialnych źródeł energii. Obowiązujący akt prawa miejscowego zawiera restrykcyjne ograniczenia dotyczące maksymalnej mocy instalacji OZE (40 kW), które były adekwatne do stanu prawnego i uwarunkowań istniejących w momencie jego uchwalenia. Niemniej jednak, na dzień dzisiejszy stanowią one istotną barierę dla realizacji inwestycji wykorzystujących nowe technologie energetyczne, w tym bardzo popularne panele fotowoltaiczne.

Zmiana niniejszego planu jest kolejną realizowaną w ostatnich 3 latach zmianą, podyktowaną między innymi zwiększonym zapotrzebowaniem na samowystarczalność energetyczną wynikającą z obecnie panującej sytuacji na rynku energetyki i wynika z rosnącego zainteresowania mieszkańców, przedsiębiorców oraz inwestorów tego rodzaju rozwiązaniami.

Zaznaczyć należy, że planowane zmiany zgodne są z wytycznymi Komisji Europejskiej zawartymi w pakiecie inicjatyw politycznych pod nazwą Europejski Zielony Ład oraz Krajowym planie na rzecz energii i klimatu na lata 2021-2030, w których to konsekwentnie promowany jest rozwój tego typu technologii.

Istotnym elementem planowanej zmiany, będzie także weryfikacja wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, między innymi w kontekście planowanej przez Miasto inwestycji celu publicznego, dla której przygotowany został program funkcjonalno - użytkowy – tj. Parku Wodnego. Weryfikacja i ewentualna modyfikacja parametrów zabudowy, przeprowadzona zostanie pod kątem ułatwienia zarówno realizacji samej inwestycji (w tym również, wymaganego ustawowo przy realizacji tego typu inwestycji, miejsca doraźnego schronienia), ale także, następujących w jej konsekwencji, podziałów nieruchomości. Realizacja planowanej przez Miasto inwestycji wymaga również zmiany przywołanych wyżej regulacji dotyczących maksymalnej mocy instalacji odnawialnych źródeł energii.

Zrealizowany zostanie również, złożony w 2023 r., wniosek dotyczący zmiany określonej dla terenu 1.U geometrii dachu.

Ponadto, w związku z tym, iż przedmiotowy plan obejmuje swoim zasięgiem teren całego osiedla Zawiszów (z wyłączeniem dwóch terenów, dla których na podstawie uchwały nr XXXIII/206/26 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 lutego 2026 r. uchwalony został nowy plan miejscowy), uchwała intencyjna zakłada również ewentualną możliwość wprowadzenia zmian w zakresie doprecyzowania przeznaczeń uzupełniających dla poszczególnych terenów, które zostaną zgłoszone przez interesariuszy w procedurze planistycznej.

Pozwoli to na lepsze dostosowanie ustaleń planu do potrzeb użytkowników przestrzeni, bez naruszania podstawowych założeń ładu przestrzennego i polityki przestrzennej Miasta.

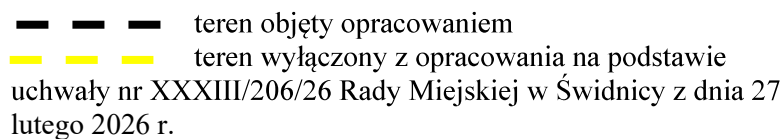
Podjęcie uchwały obejmującej swoim zakresem szerszy katalog zmian, pozwoli zminimalizować konieczność aktualizacji planu miejscowego w przyszłości, która wynikałaby z wniosków składanych przez mieszkańców, przedsiębiorców i inwestorów z terenu objętego opracowaniem.

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

DYREKTOR WYDZIAŁU

Joanna Duśko

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów



Beata Moskal-Słaniewska