

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY
Z DNIA**

**w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm.), a także na podstawie uchwały nr XVII/170/20 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 24 kwietnia 2020r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej”, po stwierdzeniu że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r.,

Rada Miejska w Świdnicy uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXIV/285/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 lutego 2013r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej”, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2013r, poz. 2158, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3:

a) **pkt 4** otrzymuje brzmienie:

*„4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat;”,*

b) **pkt 5** otrzymuje brzmienie:

*„5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której są już położone lub muszą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynku, z wyłączeniem gzymsów i innych zdobieć elewacji oraz elementów odwodnienia; dopuszcza się jej przekroczenie werandami, balkonami oraz gankami o maksimum 1,3 m, na maksimum 30% szerokości elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających ulic lub cofnięcie ściany budynku w tym samym zakresie;”,*

c) **pkt 15** otrzymuje brzmienie:

*„**usługach** – należy przez to rozumieć obiekty służące działalności usługowej, z wykluczeniem:*

a) stacji paliw,

b) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,

c) obsługi transportu,

d) składowania i magazynowania na odkrytych placach,

e) obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,

f) demontażu pojazdów,

g) myjni samochodowych,

- h) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
i) salonów gier i kasyn,
j) zakładów kamieniarskich i stolarskich,
chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej”;

d) **dodaje się pkt 15a** w brzmieniu:

„15a) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi prowadzone w lokalach usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne, obejmujące działalności z zakresu: handlu detalicznego, gastronomi, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, oświaty, nauki, pracowni artystycznych, projektowych, bibliotek oraz usług typu: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu i odnowy biologicznej, kluby fitness, itp.”;

e) **pkt 18** otrzymuje brzmienie:

„5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub wiaty do najwyższej położonej kalenicy/ krawędzi dachu/attyki, a w przypadku innych obiektów ich pełną wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu do najwyższego punktu”;

2) **w § 5 ust. 1** otrzymuje brzmienie:

„1. W tabeli nr 1 w kolumnie 2 ustala się przeznaczenia terenów oznaczone w kolumnie 1 symbolem literowym. Zasady dopuszczenia innych przeznaczeń terenów i zakazy określa kolumna 3 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Tabela nr1 – przeznaczenie terenów

symbol	nazwa przeznaczenia	dopuszczenia / zakazy
1	2	3
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych związanych wyłącznie z funkcją mieszkaniową, dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego
M	tereny zabudowy mieszkaniowej	dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną lub jedną z nich, realizowaną w dowolnych proporcjach, dopuszczenia dla zabudowy jednorodzinnej jak w ustaleniach dla terenów MN w kolumnie 3, dopuszczenia dla zabudowy wielorodzinnej jak w ustaleniach dla terenów MW w kolumnie 3
M/U	tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej	dopuszcza się realizację w dowolnych proporcjach obu przeznaczeń lub tylko jednego z nich, dopuszcza się usługi oraz usługi towarzyszące; dopuszczenia dla zabudowy mieszkaniowej jak w ustaleniach dla terenów M w kolumnie 3

MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie parterów / kondygnacji przyziemia pod usługi towarzyszące
U	tereny zabudowy usługowej	dopuszcza się działalność związaną z handlem hurtowym
UC	tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	dopuszcza się stacje paliw i myjnie samochodowe
ZP	tereny zieleni urządzonej	dopuszcza się terenowe obiekty sportu i rekreacji, zakazuje się zabudowy kubaturowej
ZD	tereny ogrodów działkowych	dopuszcza się zabudowę zgodnie z przepisami o ogrodach działkowych oraz parkingi
WS	tereny wód powierzchniowych	-
KS-g	tereny obsługi komunikacji - garaży	dopuszcza się zabudowę kubaturową
KS-p	tereny obsługi komunikacji – wydzielonych parkingów publicznych	zakazuje się zabudowy kubaturowej
KD/ZP	teren dróg publicznych / zieleni urządzonej	zakazuje się zabudowy kubaturowej
KD	tereny dróg publicznych klasy: G – główna, Z – zbiorcza, L – lokalna, D - dojazdowa	dopuszcza się niekubaturowe obiekty obsługi komunikacji publicznej
KDW	tereny dróg wewnętrznych	dopuszcza się ścieżki rowerowe
Kp	tereny ciągów pieszych	dopuszcza się ścieżki rowerowe
IT	tereny infrastruktury technicznej: stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, urządzenia i obiekty ciepłownictwa	dopuszcza się zabudowę kubaturową

3) w § 7:

a) w pkt. 2 dodaje się **lit. f** w brzmieniu:

„f) zakazuje się lokalizacji obiektów kontenerowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;”,

b) dodaje się **pkt 10** w brzmieniu:

„10) zasady przebudowy, rozbudowy i remontów zespołów garaży w zabudowie zwartej:

a) kolorystyka elewacji – biała,

b) kolorystyka bram garażowych – brązowa,

c) kolorystyka dachów – grafitowa,

d) nakaz stosowania na ścianach szczytowych konstrukcji umożliwiających zakładanie zielonych ścian z udziałem roślin pnących lub okrywowych.”;

4) w § 8:

a) **pkt 3** otrzymuje brzmienie:

„3) na terenach oznaczonych symbolami U, na których funkcjonuje lub planowana jest zabudowa szpitalna, domy opieki lub zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;”;

b) **pkt 4** otrzymuje brzmienie:

„4) do celów grzewczych należy stosować paliwa spełniające wymagania ustalone w §. 15 ust. 1 pkt 7;”;

c) **pkt 6** otrzymuje brzmienie:

„6) ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- a) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych,*
- b) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne,*
- c) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania,*
- d) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,*
- e) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,*
- f) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.”;*

5) w § 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Zasady ochrony zabytkowego budynku polegają na:

- 1) zachowaniu historycznej formy: jego bryły, geometrii i rodzaju pokrycia dachu, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych i drzwiowych, istniejących dekoracji powiązanych otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki, gzymsów, itp.) lub odtworzeniu go w historycznej formie. Kolorystyka i faktura elewacji obiektów w nawiązaniu do pierwotnych struktur i kolorów;*
- 2) zakazie umieszczania urządzeń technicznych (w szczególności stalowych kominów zewnętrznych, klimatyzatorów, itp.) na ścianach elewacji frontowych lub ścianach budynków widocznych z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych;*
- 3) zakazie montowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 9, na połaciach dachowych od strony frontu budynku oraz przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych;*
- 4) dopuszczeniu montowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 9, na 30% powierzchni pozostałych połaci dachowych, z zastrzeżeniem pkt 5;*
- 5) zasady ustalone w pkt 4 nie dotyczą montowania transparentnych urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 9.”;*

6) w § 10 dodaje się **ust. 4a** w brzmieniu:

„4a. Dla budynków zlokalizowanych w granicach stref ochrony konserwatorskiej oraz dla budynków chronionego układu zabudowy nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ograniczenia w zakresie umieszczania urządzeń analogiczne jak w § 9 ust.2.”;

7) w § 15 **ust. 1**:

a) **pkt 7** otrzymuje brzmienie:

„7) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej gospodarki cieplnej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych i technologicznych wykorzystujących systemy proekologiczne uwzględniając przepisy odrębne i inne przepisy prawa miejscowego w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

b) zakazuje się lokalizowania zbiorników nadziemnych na gaz lub na inne paliwa w pasie terenu położonym między liniami rozgraniczającymi ulic, a ścianą budynku;”;

b) dodaje się **pkt 9** w brzmieniu:

„9) dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych.”;

8) § 16 **ust.1** otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się następujące wskaźniki i wymagania dla komunikacji:

1)ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli 4, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia;

Tabela nr 4 – miejsca parkingowe

Lp.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych
1.	mieszkaniowa jednorodzinna	min. 2 mp/ 1 mieszkanie
2.	mieszkaniowa wielorodzinna	min. 1,5 mp/1 mieszkanie
3.	handel	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/40 m ² pow. sprzedaży
4.	usługi hotelarskie	min. 1mp/30 m ² pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca noclegowe
5.	usługi gastronomiczne	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/30m ² pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca konsumpcyjne
6.	szpitale	min. 1 mp na 6 łóżek
7.	magazyny, place magazynowe, składowe	min. 1 mp na 120m ² pow. użytkowej lub 1 mp na 3 osoby zatrudnione
8.	pozostała	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/50 m ² pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży

2)realizację miejsc parkingowych w obszarze planu ustala się w formie napowierzchniowych i podziemnych parkingów, wolnostojących garaży, wbudowanych garaży w budynki mieszkaniowe i usługowe, mechanicznych parkingów wielopoziomowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

- 3) dla nowej zabudowy ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której lokalizowana będzie zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli nr 4;
 - 4) dla istniejącej zabudowy, podlegającej rozbudowie, nadbudowie, ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli nr 4, w odniesieniu do powierzchni użytkowej powiększonej w stosunku do stanu istniejącego;
 - 5) dla istniejącej zabudowy podlegającej przebudowie, w skutek której dojdzie do zwiększenia powierzchni użytkowej, ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli nr 4;
 - 6) dla istniejącej zabudowy podlegającej zmianie sposobu użytkowania ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli nr 4;
 - 7) ustala się odstępstwa od zasad określonych w pkt: 3, 4, 5, 6 i dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w liniach rozgraniczających dróg oraz na parkingach ogólnodostępnych, jeżeli przepisy szczegółowe planu tak stanowią i na zasadach w nich określonych;
 - 8) realizację miejsc parkingowych określonych w pkt 7 ustala się jako jednoczesne ich wykonanie wraz z realizacją obiektów, dla których nastąpiło bilansowanie miejsc parkingowych;
 - 9) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tabelą w pkt 1, ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
 - b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;
 - 10) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 9) w § 18:
- a) **pkt 6 lit. a** otrzymuje brzmienie:
„a) dopuszczalna forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,”
 - b) **pkt 9 lit. b** otrzymuje brzmienie:
„b) dopuszczalna forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,”
 - c) **pkt 10 lit. b** otrzymuje brzmienie:
„b) dopuszczalna forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,”
 - d) **pkt 29 lit. a** otrzymują brzmienie:
„a) dopuszczalna forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,”
 - e) **pkt 47 lit. a** otrzymują brzmienie:
„a) dopuszczalna forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,”
 - f) **pkt 48 lit. a** otrzymują brzmienie:
„a) dopuszczalna forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,”
 - g) w **pkt 57** dodaje się **lit. d** w brzmieniu:
„d) dla nieruchomości z bezpośrednim zjazdem od ulicy Korczaka, dopuszcza się przeznaczenie budynku w 100% na działalność usługową z zakresu poradni medycznych, odnowy biologicznej, biur, nauki, przy zachowaniu przeznaczenia podstawowego terenu,”
 - h) w **pkt 57** dodaje się **lit. e** w brzmieniu:

- „e) dla nieruchomości określonych w lit d w przypadku przeznaczenia budynków w 100% pod działalność usługową ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15%,”,
- i) **w pkt 73 lit. a** otrzymuje brzmienie:
 „a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną jako wolnostojącą oraz istniejącą zabudowę usługową,”
- j) **w pkt 78 lit. e** otrzymuje brzmienie:
 „e) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”
- k) **w pkt 79 lit. b** otrzymuje brzmienie:
 „b) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”
- l) **w pkt 80 lit. b** otrzymuje brzmienie:
 „b) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”
- m) **w pkt 81 lit. b** otrzymuje brzmienie:
 „b) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”
- n) **w pkt 82 lit. b** otrzymuje brzmienie:
 „b) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”
- o) **w pkt 83 lit. b** otrzymuje brzmienie:
 „b) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”
- p) **w pkt 84 lit. b** otrzymuje brzmienie:
 „b) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”
- q) **w pkt 85 lit. b** otrzymuje brzmienie:
 „b) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”
- r) **w pkt 95 lit. f** otrzymuje brzmienie:
 „f) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”
- s) **w pkt 96 lit. f** otrzymuje brzmienie:
 „f) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”
- t) **w pkt 97 lit. f** otrzymuje brzmienie:
 „f) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”
- u) **w pkt 98 lit. f** otrzymuje brzmienie:
 „f) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”
- v) **w pkt 99 lit. f** otrzymuje brzmienie:
 „f) dla działek zabudowanych dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”
- w) **w pkt 102:**
- **lit. b** otrzymuje brzmienie:
 „b) minimalna szerokość elewacji frontowej (budynku wielorodzinnego lub szeregu zabudowy): 30 m,”
 - **lit. c** otrzymuje brzmienie:
 „c) wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacji nadziemnych, do 15 m,”
 - dodaje się **lit. h** w brzmieniu:

- „h) dopuszcza się usługi pogrzebowe z wyłączeniem krematoriów,”*
- dodaje się **lit. i** w brzmieniu:
- „i) dla działek budowlanych z bezpośrednim zjazdem z drogi 2.KD-D dopuszcza się odstępstwa dotyczące realizacji miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust.1 pkt 7 i 8,”*
- x) w **pkt 139 lit. a** otrzymuje brzmienie:
- „a) dopuszcza się działalności związanej z logistyką i handlem hurtowym, obsługą transportu oraz usługi pogrzebowe i działalność pokrewną z wykluczeniem krematoriów,”*
- y) w **pkt 141:**
- **lit a** otrzymuje brzmienie:
- „a) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie stacji paliw i myjni samochodowych,”*
- **lit. b** otrzymuje brzmienie:
- „b) wysokość zabudowy: 4÷9 m,”*
- z) w **pkt 142 lit. a** otrzymuje brzmienie:
- „a) wysokość zabudowy:*
- 6÷15 m,*
- dla myjni samochodowych i stacji paliw: 4÷6 m,”*
- aa) w **pkt 143 lit. a** otrzymuje brzmienie:
- „a) wysokość zabudowy:*
- 6÷15 m,*
- dla myjni samochodowych i stacji paliw: 4÷6 m,”*

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

UZASADNIENIE
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej”, w dalszej części uzasadnienia określonej jako zmiana planu i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.), a także zobowiązań wynikających z uchwały nr XVII/170/20 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 24 kwietnia 2020r. w sprawie przystąpienia do opracowania ww. zmiany planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią:

„Art. 20. 1. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

...

Art. 27. Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.”

Projekt zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej”, przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Świdnicy do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jako, że ww. zmiana planu nie będzie wpływać na zmiany w zakresie oddziaływania na środowisko, uzyskano zgody na odstępianie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (Postanowienie nr 146/20 z dn. 02.07.2020r.) oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (pismo WSI 410.2.29.2020.KM z dnia 6.07.2020r.). W związku z nie została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko.

W terminie od w 7 grudnia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. dokument wyłożony był do publicznego wglądu, a dnia 16 grudnia 2020r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 15 stycznia 2021r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu wpłynęły następujące uwagi: Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Świdnica rozstrzygnięciem z w następujący sposób:

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień oraz uwag zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie w wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach administracyjnych miasta i nie obejmuje gruntów leśnych. W związku z powyższych w ramach planu nie było wymagane uzyskanie zgód, o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska w Świdnicy stwierdziła, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica.

Niniejsza zmiana planu realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

- zmiana planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w niej regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do warunków lokalizacyjnych oraz charakteru funkcjonalnego i pozytywnie zaopiniowane przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- w zakresie wymagań ochrony środowiska zmiana planu wprowadza zapisy dotyczące gospodarki odpadami oraz gospodarki cieplnej w dostosowaniu do obecnych potrzeb i wymagań przepisów odrębnych;
- w zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zmiana planu wprowadza zapisy regulujące zasady umieszczania na budynkach urządzeń technicznych oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych; przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- zmiana planu nie wprowadza nowych ustaleń w zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych; rozwiązania obecnie obowiązującego planu uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie ww. wymagań;
- zmiana planu w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez korektę przeznaczenia niektórych terenów oraz zmianę parametrów zabudowy w dostosowaniu do obecnych potrzeb;
- dokument uwzględnia prawo własności, respektuje prawa nabyte; uwzględnia także złożone wnioski w możliwie najwyższym stopniu, przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;
- zmiana planu uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- zmiana planu chroni interes publiczny – nie uszczupla puli terenów pod inwestycje celu publicznego, a także uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- zmiana planu nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;
- w pracach planistycznych społeczności lokalnej został zapewniony udział w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- zmiana planu nie wprowadza nowych ustaleń w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności; ustalenia te są zawarte w obowiązującym planie.

Wprowadzając zmiany w treści planu organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne starannie analizując złożone wnioski. Zmiana planu respektuje istniejący stan zagospodarowania terenów, a zmiany dotychczasowych ustaleń są zgodne z potrzebami wspólnoty samorządowej. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, poprzez opracowanie prognozy skutków finansowych. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy w tym wyrażone

w złożonych wnioskach. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań. Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni. W ramach zmiany planu nie wprowadzono nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Prezentowana zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, przyjętej przez Radę Miejską w Świdnicy w dniu 28 września 2018r. uchwałą nr XLVIII/510/18 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ocena skutków finansowych uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej” wskazuje, że jej uchwalenie może przysporzyć miastu następujących korzyści finansowych:

- zwiększenie podatków od nieruchomości w granicach terenu 57.MN, na którym dla nieruchomości z bezpośrednim zjazdem od ulicy Korczaka dopuszczono wykorzystanie w całości pod usługi z zakresu poradni medycznych, odnowy biologicznej, biur, nauki,
- zwiększenie podatków od nieruchomości w granicach terenu 28.M/U, na którym zwiększono maksymalną wysokość zabudowy o jedną kondygnację (do IV kondygnacji),
- możliwość pobrania opłaty planistycznej w odniesieniu do ww. terenów.

Zmiana w części tekstowej planu nie wywołuje skutków finansowych związanych z wydatkami.

Mając na względzie powyższe, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.