

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w obrębie
ul. Tadeusza Kościuszki i Placu Dworcowego w Świebodzicach**


Na podstawie *art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwala się, co następuje:*

§ 1. W oparciu o analizy przeprowadzone na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ul. Tadeusza Kościuszki i Placu Dworcowego w Świebodzicach.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający obszar objęty zmianą planu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Kierownik Wydziału
Jadwiga Olesińska-Malinowska


Burmistrz Miasta
Paweł Ozga

**ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI I
PLACU DWORCOWEGO W ŚWIEBODZICACH**

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945) przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Świebodzicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ul. Tadeusza Kościuszki i Placu Dworcowego w Świebodzicach, Burmistrz Miasta wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynik analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Obszar proponowany do objęcia planem położony jest na obrzeżach Osiedla Sudeckiego przy Placu Dworcowym, w kompleksie zabudowy produkcyjno-magazynowej na dz. 171/8 i 171/21, obr. Śródmieście 3 w Świebodzicach. W obowiązującym planie tereny, które proponowane są do objęcia opracowaniem, wskazane są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym przeznaczeń terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie,
- 2) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku lub jego części, związanego z innym przeznaczeniem niż wskazanym w planie.

Zakłady Przemysłu Cukierniczego Śnieżka zamierzają w obiektach poprodukcyjnych utworzyć magazyn.

Analizując zasadność złożonego wniosku w kontekście ustaleń obowiązującego planu, stopnia realizacji planu oraz istniejącego zagospodarowania, jak i prowadzonej polityki przestrzennej w mieście nie istnieją przeciwwskazania do zmiany ustaleń planu w określonym obszarze.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice (przyjętej uchwałą nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 grudnia 2017 r.)

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice teren ten jest położony w obszarze oznaczonym symbolem B16MWU, dla którego ustala się:

B16 - Utrzymanie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Przekształcenie w zabudowę mieszkaniową i usługową istniejących terenów produkcyjnych. Utrzymanie istniejących terenów ogrodów działkowych. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej działalności produkcyjnej pod warunkiem, że dla jej rozwoju nie będzie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, stwierdzonej przez odpowiednie organy.

B16.MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem: MN istniejąca, UP istniejąca, US, U1, ZP, ZI, ZD, WS, parkingi, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

W oparciu o przeprowadzone analizy Burmistrz Miasta Świebodzice uznał przewidywane rozwiązania za zgodne z ustaleniami studium.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

Do opracowania planu potrzebna jest mapa zasadnicza w skali 1:1000 oraz mapa ewidencyjna. Powyższe mapy znajdują się w zasobie państwowym Powiatowego Biura Geodezji i Katastru w Świdnicy.

4. Zakres prac planistycznych.

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania i będzie obejmował:

4.1 Prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem zmiany planu:

- 1) przygotowanie dokumentów związanych z rozpoczęciem procedury planistycznej (zawiadomienia, ogłoszenia w prasie, obwieszczenia),
- 2) analiza wniosków wraz z rozstrzygnięciem,
- 3) analiza stanu zagospodarowania terenu,

4.2 Wykonanie projektu zmiany planu:

- 1) wykonanie projektu uchwały (tekst uchwały wraz z rysunkiem planu) zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 15 ust. 2:
 - a) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - d) zasad kształtowania krajobrazu,
 - e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - f) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - h) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - i) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów
- 2) przeprowadzenie uzgodnień wewnętrznych,
- 3) wykonanie prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze,
- 4) wykonanie prognozy finansowej,
- 5) uzyskanie stosownych opinii i uzgodnień,
- 6) wyłożenie projektu mpzp do publicznego wglądu, w tym przeprowadzenie dyskusji publicznej,
- 7) rozpatrzenie uwag wraz z rozstrzygnięciem o ich uwzględnieniu w mpzp,
- 8) przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.

4.3 Prace dotyczące sprawdzenia zgodności zapisów uchwały zmiany mpzp i przeprowadzonej procedury planistycznej:

- 1) przygotowanie dokumentacji planistycznej i przekazanie jej wraz z uchwałą do Wojewody Dolnośląskiego w ciągu 7 dni od podjęcia uchwały uchwalającej plan.

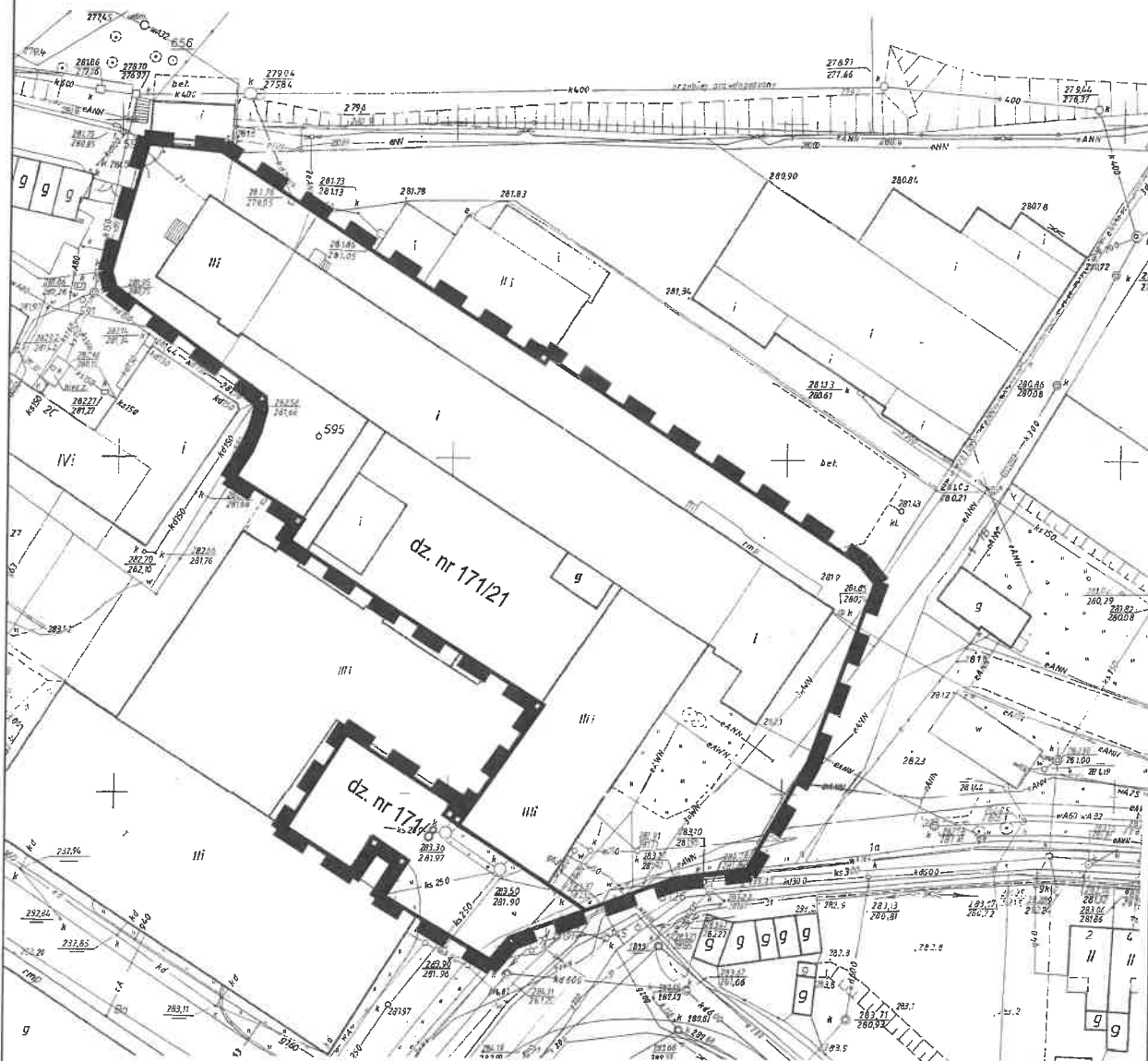
4.4 Prace końcowe po publikacji zmiany planu:

- 1) przygotowanie kompletu wtórników planu,
- 2) przekazanie do Starostwa powiatowego 1 egz. planu,
- 3) przekazanie uchwalonego planu wraz z podsumowaniem, zgodnie z art. 55 ust. 4 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

załącznik do uchwały nr.....w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie ul. Tadeusza Kościuszki i Placu Dworcowego w Świebodzicach



granica opracowania



skala 1:1000



UZASADNIENIE

Na podstawie przepisów przytoczonych na wstępie uchwały, Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po wykonaniu przez Burmistrza Miasta między innymi analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Dla terenu obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wielofunkcyjnego ograniczonego ulicami: Wolności, Strzegomską oraz terenem ogrodów działkowych przy ul. Tadeusza Kościuszki i trasą linii kolejowej w Świebodzicach w obrębie Placu Dworcowego - działki nr 171/8 i 171/21, zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/269/2013 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 października 2013 r., (publikacja Dz. U. Woj. Doln. poz. 5762 z 18 listopada 2013 r.).

Obszar proponowany do objęcia planem położony jest na obrzeżach Osiedla Sudeckiego przy Placu Dworcowym, w kompleksie zabudowy produkcyjno-magazynowej na dz. 171/8 i 171/21, obr. Śródmieście 3 w Świebodzicach. W obowiązującym planie tereny, które proponowane są do objęcia opracowaniem, wskazane są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym przeznaczeń terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie,
- 2) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku lub jego części, związanego z innym przeznaczeniem niż wskazanym w planie.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, teren ten jest położony w obszarze oznaczonym symbolem B16MWU, dla którego ustala się:

B16 - Utrzymanie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Przekształcenie w zabudowę mieszkaniową i usługową istniejących terenów produkcyjnych. Utrzymanie istniejących terenów ogrodów działkowych. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej działalności produkcyjnej pod warunkiem, że dla jej rozwoju nie będzie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, stwierdzonej przez odpowiednie organy.

B16.MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem: MN istniejąca, UP istniejąca, US, U1, ZP, ZI, ZD, WS, parkingi, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Zakłady Przemysłu Cukierniczego Śnieżka zamierzają w obiektach poprodukcyjnych utworzyć magazyn.

Złożony wniosek nie narusza ustaleń studium.

Analizując zasadność złożonego wniosku w kontekście ustaleń obowiązującego planu, stopnia realizacji planu oraz istniejącego zagospodarowania, jak i prowadzonej polityki przestrzennej w mieście, której wyrazem jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu, nie istnieją przeciwwskazania do zmiany ustaleń planu w określonym obszarze.

W oparciu o powyższe, uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru.

Uchwała zostaje podjęta na wniosek Burmistrza Miasta.


Kierownik Wydziału
Jadwiga Olesińska-Malinowska


Burmistrz Miasta
Paweł Ozga