

**UCHWAŁA NR LXXV/396/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH**

z dnia 13 marca 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz 40) i art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz 503 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach.

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

§ 3. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Świebodzicach nr LXV/360/2022 z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Halina Mądra

ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRODUKCYJNO - USŁUGOWYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE UL. STRZEGOMSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Świebodzicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Strzegomskiej 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 w obrębach Pełcznica 1 i Ciernie 4 w Świebodzicach, w sąsiedztwie ul. Strzegomskiej, na wyjeździe z miasta w kierunku Strzegomia. Wyżej wymieniony teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy produkcyjno - usługowej położonego w rejonie ulicy Strzegomskiej w Świebodzicach (uchwała Rady Miejskiej w Świebodzicach Nr III/13/06 z dnia 11.12.2006 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 17 z dnia 23.01.2007 r. poz. 180).

Omawiany teren jest w stanie istniejącym niezagospodarowany i niezabudowany. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi budowę nowych zakładów i obiektów usługowych, zgodnie ze standardami urbanistycznymi z zachowaniem ładunku przestrzennego. Plan może umożliwić lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) powyżej 1000 kW.

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

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren ten jest położony w strefie C:

C2	C2.UP tereny zabudowy usługowej tereny zabudowy produkcyjnej i składowej	ZI, ZD, ZP, R, WS, ogrodnictwo, parkingi, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	0,6 /1,0
	C6.UP tereny zabudowy usługowej tereny zabudowy produkcyjnej i składowej	US, ZP, ZI, WS, ogrodnictwo, parkingi, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	0,6 /1,0

Cały teren planu znajduje się w granicach obszaru rozmieszczenia elektrowni fotowoltaicznych.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

Do opracowania zmiany planu pozyskana jest z zasobu państwowego Powiatowego Biura Geodezji i Katastru w Świdnicy mapa zasadnicza w skali 1:1000, dane przestrzenne GML. Pozyskane mapy są w układzie 2000 PL.

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 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) analiza własności;
- 5) weryfikacja dokumentacji ekofizjograficznej.

4.2 Wykonanie projektu planu (tekst uchwały wraz z rysunkiem planu) zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie art. 15 ust. 2:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ww. ustawy.

4.3 Przeprowadzenie procedury planistycznej:

- 1) rozpoczęcie prac planistycznych;
- 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;

9) przygotowanie załącznika do uchwały w zapisie GML.

4.4 Prace dotyczące sprawdzenia zgodności zapisów uchwały mpzp i przeprowadzonej procedury planistycznej - przygotowanie dokumentacji planistycznej i przekazanie jej wraz z uchwałą do Wojewody Dolnośląskiego w ciągu 7 dni od podjęcia uchwały zatwierdzającej plan miejscowy.

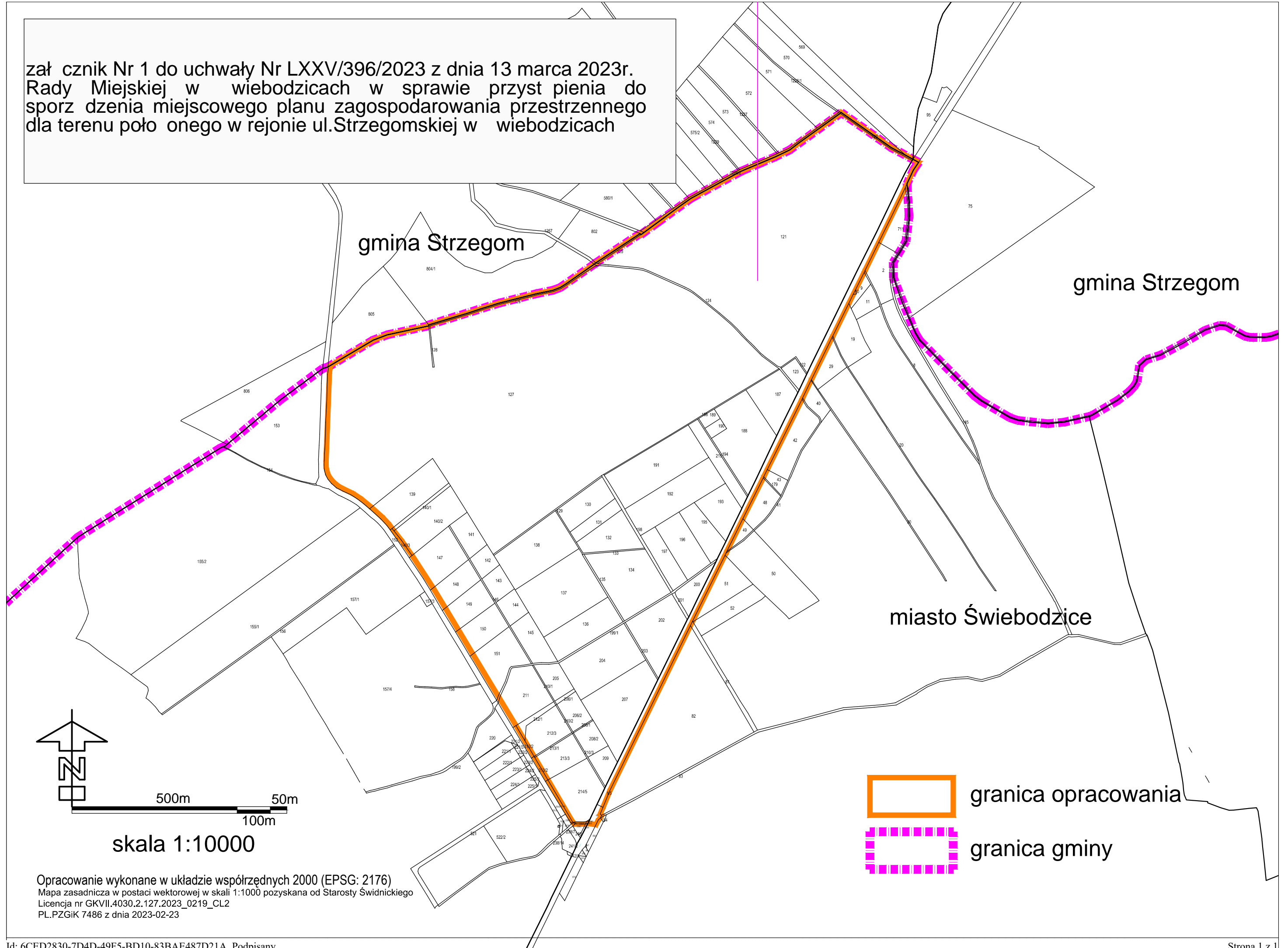
4.5 Prace końcowe po publikacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1) przygotowanie kompletu wtórników planu miejscowego;

2) przekazanie do Starostwa Powiatowego 1 egz. planu miejscowego;

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.

zał. cznik Nr 1 do uchwały Nr LXXV/396/2023 z dnia 13 marca 2023r.
Rady Miejskiej w wiebodziach w sprawie przystąpienia do
sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w wiebodziach



skala 1:10000

Opracowanie wykonane w układzie współrzędnych 2000 (EPSG: 2176)
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1000 pozyskana od Starosty Świdnickiego
Licencja nr GKVII.4030.2.127.2023_0219_CL2
PL.PZGiK 7486 z dnia 2023-02-23

Uzasadnienie do Uchwały Nr LXXV/396/2023

Rady Miejskiej w Świebodzicach

z dnia 13 marca 2023 r.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach jest uzasadnione, ponieważ zmienił się przebieg planowanej drogi szybkiego ruchu S5, która będzie przebiegać przez ten teren. Drugim powodem jest fakt, że mieszkańcy i Rada Miejska są przeciwni lokalizowania na tym terenie inwestycji uciążliwych takich jak: biometanownie, spalarnie odpadów, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów i innych tego typu przedsięwzięć, które wiążą się z wydzielaniem odorów oraz nadmiernych hałasów. Tego typu uciążliwe inwestycje lokalizowane na w/w terenie zniechęcą innych inwestorów do budowania swoich fabryk lub magazynów w tej strefie przemysłowej.