

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzegomskiej, Fabrycznej, Młynarskiej i Ignacego Krasickiego, obręb Śródmieście 3 w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. . U. z 2017r. poz. 1875), art. 3 ust.1 art. 14 ust.1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzegomskiej, Fabrycznej, Młynarskiej i Ignacego Krasickiego, obręb Śródmieście 3 w Świebodzicach.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta

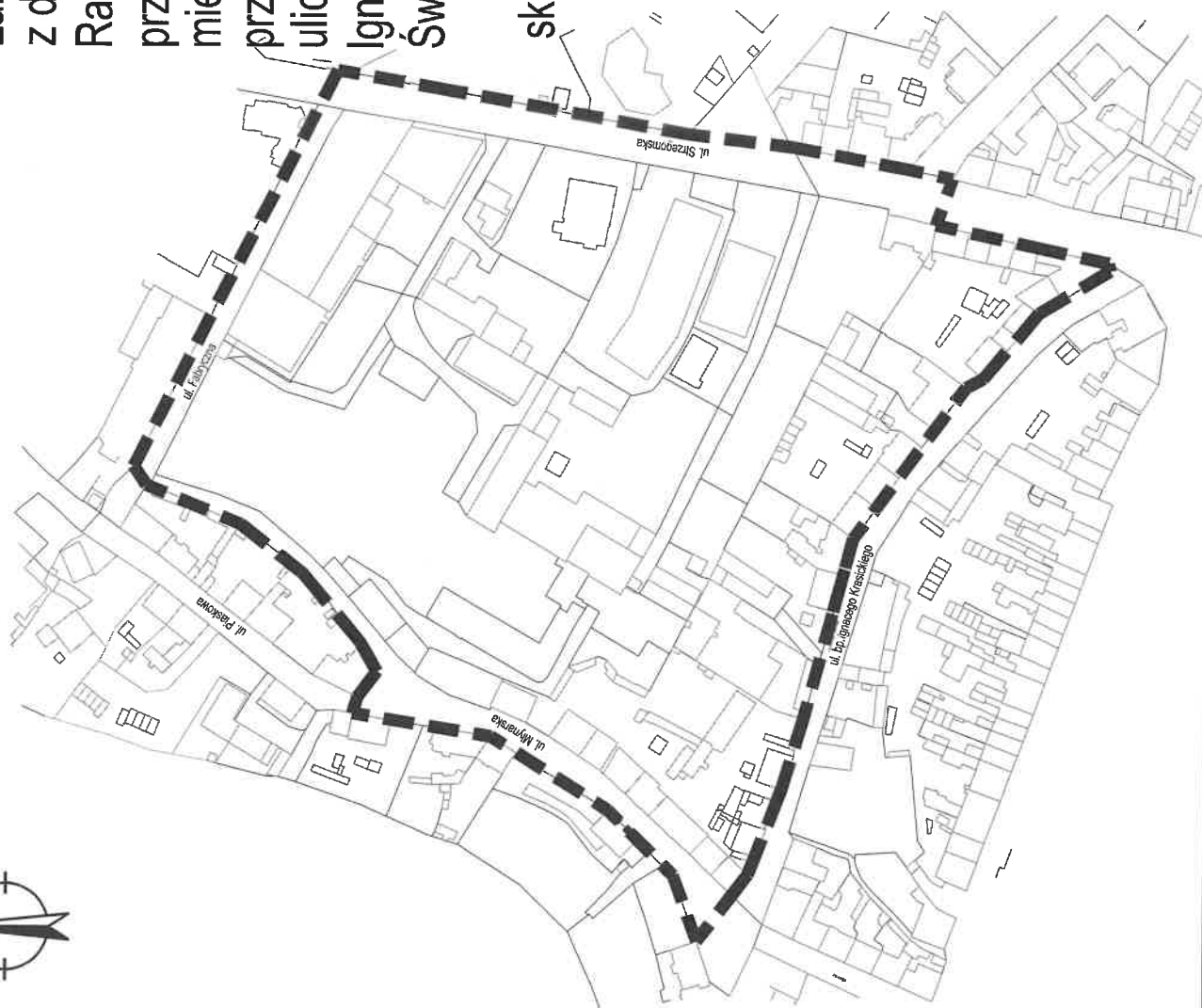
Bogdan Kozuchowicz


Liwia Grunlikowska
RADCA PRAWNY
Wz. 444

załącznik Nr 1 do uchwały nr.....
z dnia.....

Rady Miejskiej w Świebodzicach w sprawie
przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w rejonie
ulic: Strzegomskiej, Fabrycznej, Młynarskiej i
Ignacego Krasickiego, obręb Śródmieście 3 w
Świebodzicach

skala 1:2000



 granica opracowania



ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: STRZEGOMSKIEJ, FABRYCZNEJ, MŁYNARSKIEJ I IGNACEGO KRASICKIEGO, OBRĘB ŚRÓDMIEŚCIE 3 W ŚWIEBODZICACH

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073 ze zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Świebodzicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzegomskiej, Fabrycznej, Młynarskiej i Ignacego Krasickiego, obręb Śródmieście 3 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 rejonie ulic: Strzegomskiej, Fabrycznej, Młynarskiej i Ignacego Krasickiego, obręb Śródmieście 3 w Świebodzicach. Wyżej wymieniony teren objęty jest dwoma obowiązującymi opracowaniami planistycznym:

- 1) *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego śródmieście miasta Świebodzice, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XXXIII/282/04 dnia 17 grudnia 2004 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 25 stycznia 2005, poz. 379).*
- 2) *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Strzegomskiej w Świebodzicach, obręb Śródmieście 3, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr LXV/345/2010 dnia 10 sierpnia 2010 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 15 października 2010, poz. 2948).*

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Strzegomskiej w Świebodzicach, obręb Śródmieście 3, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami *B.21MW, B.20P/U, B.19MW/Uw, KD-D1/2*

Teren B.21MW

- *teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub obrzeżnej. Na terenach zabudowy wielorodzinnej ustala się realizację budynków mieszkalnych, przeznaczonych na więcej niż dwa mieszkania obsługiwane z jednej klatki schodowej*

Teren B.20P/U - teren zabudowy produkcyjno-usługowej obejmującej zabudowę produkcyjną, usługową, magazynowo-składową oraz obiekty pomocnicze. Dotyczy istniejącego - adaptowanego zagospodarowania oraz projektowanego

Teren B.19MW/Uw - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Dotyczy terenów na których nie wydzielono działek dla poszczególnych funkcji

KD-D1/2 - teren ulic i placów - ulice klasy dojazdowej

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego śródmieście miasta Świebodzice przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami *1MW/U, 2U, 3U, 5U, 8U, 6E, 4KS, 7KS, KDW,*

Teren 1MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

Tereny: 2U, 3U, 5U, 8U - teren zabudowy usługowej

Teren 4KS, 7KS - teren obsługi komunikacji (parkingi)

Teren 6E - teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa)

Teren KDW - ulice wewnętrzne

Omawiany teren jest zagospodarowany i zabudowany. Zapisy obowiązujących mpzp ustalają linie zabudowy zgodnie z historyczną linią zabudowy, kształtowaną istniejącą zabudową. Ponieważ, część ujętych w rejestrze budynków została wyburzona (decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Nr 73/2012), uznano, że dla poprawy zagospodarowania terenu należy wskazać nowe linie zabudowy oraz przeanalizować funkcjonalne i komunikacyjne ustalenia planu pod dzisiejsze potrzeby.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice zatwierdzonego uchwałą nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 września 1999 r., zmienionego w całości w granicach administracyjnych miasta uchwałą nr XL/279/2017 z dnia 28.12.2017 r.

W wyniku analizy Studium ustalono, że w obrębie obszaru proponowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, studium przewiduje jako funkcje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową z dopuszczeniem: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, usługi sportu, zieleń urządzona, zieleń izolacyjną, wody powierzchniowe, 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, że przewidywane rozwiązania będą zgodne z ustaleniami studium.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

Do opracowania zmiany 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 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 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- h) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- i) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- j) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- k) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- l) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- m) 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/

W uchwale mogą nie mieć zastosowania następujące ustalenia wynikające z art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

- 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.

4.3Prace dotyczące sprawdzenia zgodności zapisów uchwały 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.

4.4Prace końcowe po publikacji 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.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Świebodzicach podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzegomskiej, Fabrycznej, Młynarskiej i Ignacego Krasickiego, obręb Śródmieście 3 w Świebodzicach, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały. Przystąpienie do sporządzenia nowego planu wiąże się z koniecznością zmiany zapisów planistycznych dla w/w terenu. Wyżej wymieniony teren objęty jest dwoma obowiązującymi opracowaniami planistycznym:

- 1) *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego śródmieście miasta Świebodzice, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XXXIII/282/04 dnia 17 grudnia 2004 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 25 stycznia 2005, poz. 379).*
- 2) *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Strzegomskiej w Świebodzicach, obręb Śródmieście 3, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr LXV/345/2010 dnia 10 sierpnia 2010 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 15 października 2010, poz. 2948).*

Omawiany teren jest zagospodarowany i zabudowany. Zapisy obowiązujących mpzp ustalają linie zabudowy zgodnie z historyczną linią zabudowy, kształtowaną istniejącą zabudową. Ponieważ, część ujętych w rejestrze budynków została wyburzona (decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Nr 73/2012), uznano, że dla poprawy zagospodarowania terenu należy wskazać nowe linie zabudowy oraz przeanalizować funkcjonalne i komunikacyjne ustalenia planu pod dzisiejsze potrzeby.

Planowane zagospodarowanie jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice zatwierdzonego uchwałą nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 września 1999 r., zmienionego w całości w granicach administracyjnych miasta uchwałą nr XL/279/2017 z dnia 28.12.2017 r.

Lilja Grupańska
RADCA PRAWNY
nr. 444