

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu obejmującego część obszaru w sąsiedztwie Wodnego Centrum Rekreacji na Osiedlu
Piastowskim w Świebodzicach**

Na podstawie *art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:*

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru w sąsiedztwie Wodnego Centrum Rekreacji na Osiedlu Piastowskim 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.

ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBSZARU W SĄSIEDZTWIE WODNEGO CENTRUM REKREACJI NA OSIEDLU PIASTOWSKIM W ŚWIEBODZICACH

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Świebodzicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru w sąsiedztwie Wodnego Centrum Rekreacji na Osiedlu Piastowskim 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 Wodnego Centrum Rekreacji na Osiedlu Piastowskim w Świebodzicach.

Mając na uwadze dynamiczny rozwój mieszkalnictwa oraz tendencję wzrostową w zainteresowaniu mieszkaniami w zabudowie wielorodzinnej, w celu wyjścia na przeciw mieszkańcom miasta, Burmistrz Miasta Świebodzice zwraca się z wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu. Powyższe podyktowane jest również faktem, iż w mieście Świebodzice konieczne jest poszerzenie bazy hotelowej, która na dzień dzisiejszy jest niewystarczająca. Chcąc zaspokoić rosnące potrzeby w ww. branży (ośrodek rekreacyjny jak i sportowy) racjonalne byłoby usytuowanie hotelu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego basenu oraz Ośrodka Sportu i Rekreacji.

Wnioskowany teren objęty jest:

- 1) na działkach nr 292/5, 296/3, 475/60 - obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach*, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XXV/140/2012 dnia 20 czerwca 2012 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 02 sierpnia 2012 r. poz. 2778). W obowiązującym planie przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem 1.UT (usługi turystyki);
- 2) na części działki nr 540 - obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu obszaru położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach*, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XXXI/174/08 dnia 04 czerwca 2008 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 204 z dnia 25 lipca 2008 r. poz. 2277). W obowiązującym planie przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem 7US (tereny usług sportu i rekreacji);
- 3) na działkach nr 475/5, 475/19, 302/12 i części działki nr 540 - obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Jeleniogórskiej i ul. Mieszka I w Świebodzicach*, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XLIII/337/05 dnia 28 czerwca 2005 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 155 z dnia 17 sierpnia 2005 r. poz. 3013). W obowiązującym planie przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami B.7KS (tereny związane z obsługą komunikacyjną, miejsca postojowe, garaże), B11.1Us (usługi sportu i rekreacji), KDW (droga wewnętrzna) i KP-P (ulice ruchu pieszego).

Omawiany teren jest w części:

- działek nr 292/5, 296/3, 475/60 - niezagospodarowany i niezabudowany,
- działek nr: 475/5 i 475/19 - zagospodarowany jako parking z dojazdem,
- działek nr: 540, 302/12 - zagospodarowany i zabudowany (WCR).

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice (przyjętego 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 położony jest w obszarze:

B4.U1 - tereny zabudowy usług publicznych, z dopuszczeniem: MW, U, US, ZP, ZI, WS, parkingi, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Wnioski:

Ustalenia planu nie będą naruszać ustaleń 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 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) 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;
- 8) 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;

- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

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.

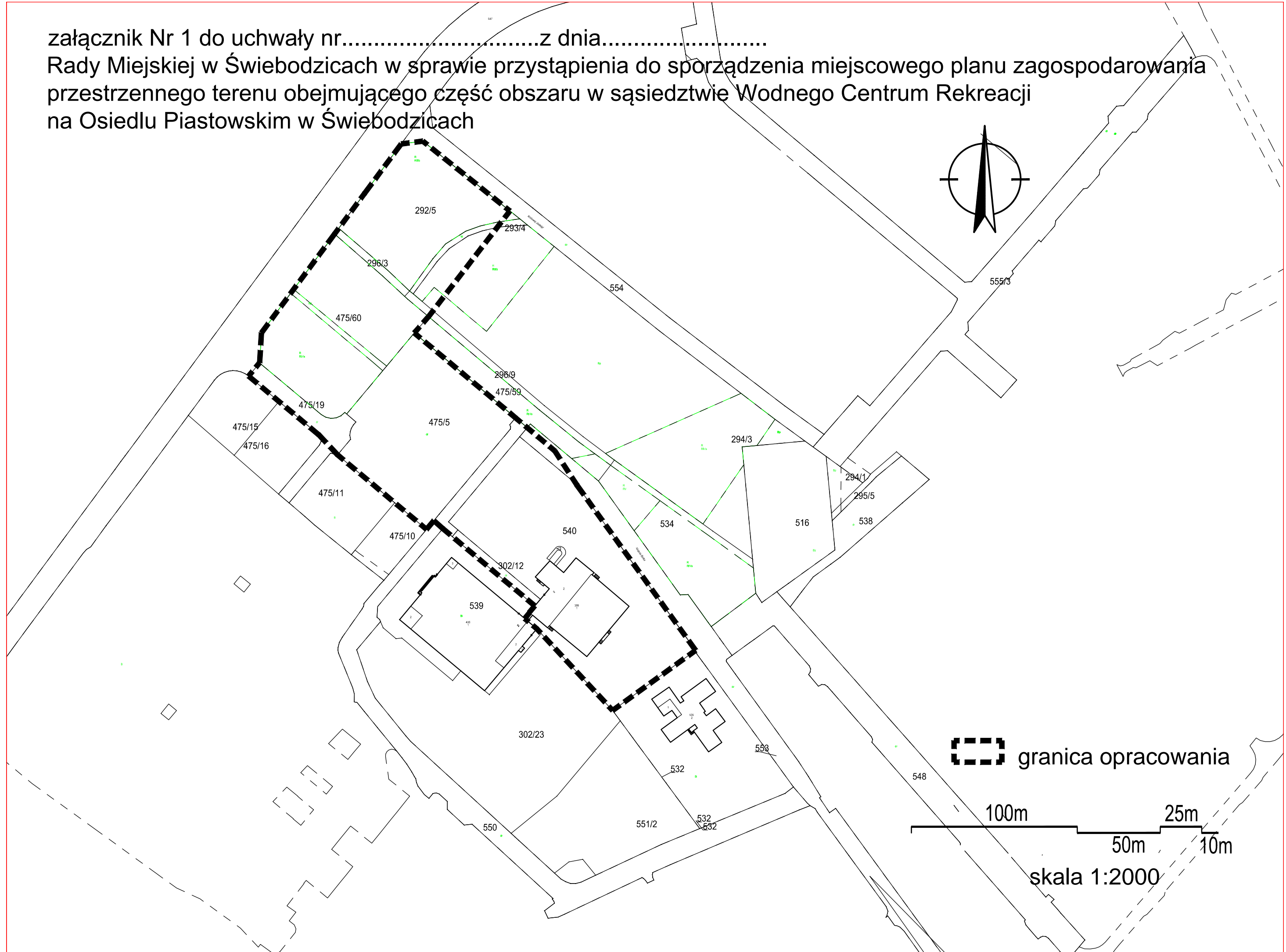
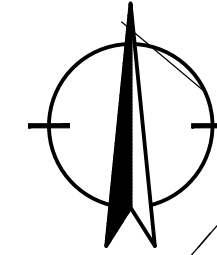
4.4 Prace dotyczące sprawdzenia zgodności zapisów uchwały mpzp i przeprowadzonej procedury planistycznej:

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

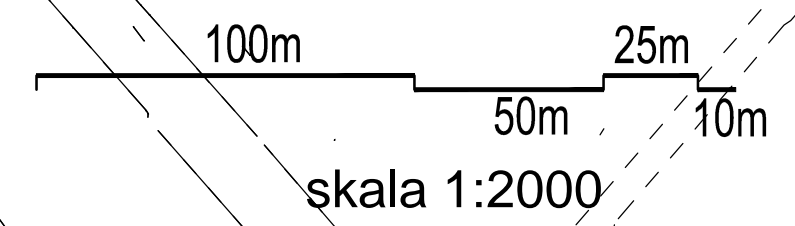
4.5 Prace końcowe po publikacji planu:

- 1) przygotowanie kompletu wtórników planu,
- 2) przekazanie do Starostwa Powiatowego 1 egz. planu;
- 3) przekazanie uchwalonego planu miejscowego wraz z podsumowaniem odpowiednim jednostkom, 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 Nr 1 do uchwały nr.....z dnia.....
Rady Miejskiej w Świebodzicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu obejmującego część obszaru w sąsiedztwie Wodnego Centrum Rekreacji
na Osiedlu Piastowskim w Świebodzicach



 granica opracowania



UZASADNIENIE

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska w Świebodzicach podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru w sąsiedztwie Wodnego Centrum Rekreacji na Osiedlu Piastowskim w Świebodzicach, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały. Przystąpienie do sporządzenia nowego planu wiąże się z koniecznością zmiany zapisów planistycznych dla działek nr: 292/5, 296/3, 475/60, 475/19, 475/5, 302/12, obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach.

Mając na uwadze dynamiczny rozwój mieszkalnictwa oraz tendencję wzrostową w zainteresowaniu mieszkaniami w zabudowie wielorodzinnej, w celu wyjścia na przeciw mieszkańcom miasta, Burmistrz Miasta Świebodzice zwraca się z wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu. Powyższe podyktowane jest również faktem, iż w mieście Świebodzice konieczne jest poszerzenie bazy hotelowej, która na dzień dzisiejszy jest niewystarczająca. Chcąc zaspokoić rosnące potrzeby w ww. branży (ośrodek rekreacyjny jak i sportowy) racjonalne byłoby usytuowanie hotelu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego basenu oraz Ośrodka Sportu i Rekreacji.

Wnioskowany teren objęty jest:

- 1) na działkach nr 292/5, 296/3, 475/60 - obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach*, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XXV/140/2012 dnia 20 czerwca 2012 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 02 sierpnia 2012 r. poz. 2778). W obowiązującym planie przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem 1.UT (usługi turystyki);
- 2) na części działki nr 540 - obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu obszaru położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach*, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XXXI/174/08 dnia 04 czerwca 2008 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 204 z dnia 25 lipca 2008 r. poz. 2277). W obowiązującym planie przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem 7US (tereny usług sportu i rekreacji);
- 3) na działkach nr 475/5, 475/19, 302/12 i części działki nr 540 - obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Jeleniogórskiej i ul. Mieszka I w Świebodzicach*, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XLIII/337/05 dnia 28 czerwca 2005 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 155 z dnia 17 sierpnia 2005 r. poz. 3013). W obowiązującym planie przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami B.7KS (tereny związane z obsługą komunikacyjną, miejsca postojowe, garaże), B11.1Us (usługi sportu i rekreacji), KDW (droga wewnętrzna) i KP-P (ulice ruchu pieszego).

Omawiany teren jest w części:

- działek nr 292/5, 296/3, 475/60 - niezagospodarowany i niezabudowany,
- działek nr: 475/5 i 475/19 - zagospodarowany jako parking z dojazdem,

- działek nr: 540, 302/12 - zagospodarowany i zabudowany (WCR).

Na podstawie wyników analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz analizy zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, uznaje się za celowe przeprowadzenie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym.

Planowane zagospodarowanie jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice zatwierdzonego uchwałą nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 grudnia 2017 r.