

Projekt

przedłożony przez
Burmistrza Miasta Świebodzice.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH**

z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie ul. Świdnickiej w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie ul. Świdnickiej 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 DLA TERENU POŁOŻONEGO W SĄSIEDZTWIE UL. ŚWIDNICKIEJ W ŚWIEBODZICACH

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Świebodzicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie ul. Świdnickiej 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 obrębie Ciernie 4 w Świebodzicach, w sąsiedztwie ul. Świdnickiej, na wyjeździe z miasta w kierunku Świdnicy. Wyżej wymieniony teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Omawiany teren jest w stanie istniejącym w części zagospodarowany i zabudowany (CAPRICORN, Dyckerhoff Polska, Surico). Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ułatwi rozbudowę istniejących zakładów i umożliwi budowę nowych, zgodnie ze standardami urbanistycznymi oraz z zachowaniem ładu przestrzennego. Sporządzenie planu miejscowego może także umożliwić lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) powyżej 500 kW.

1. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice (uchwała 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 położony jest w strefie D:

D8.	D8.UP tereny zabudowy usługowej tereny zabudowy produkcyjnej i składowej (9,78 ha)	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
	D8.ZL1 tereny otwarte tereny rolnicze, tereny lasów, zadrzewienia (2,44 ha)	ZI, ZD, WS, parkingi, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,	-

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

3. Materiały geodezyjne do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do opracowania zmiany planu potrzebna jest mapa zasadnicza w skali 1:1000, mapa ewidencyjna i dane przestrzenne GML. Pozyskane mapy winny być w układzie 2000 PL. Powyższe mapy i dane 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 miejscowego:

- 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, tj.:

- 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) 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;
- 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;
- 15) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a.

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

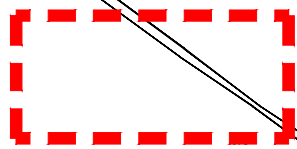
4.5 Prace końcowe po publikacji planu:

1) przygotowanie kompletu wtórników planu miejscowego;

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

3) przekazanie, odpowiednim jednostkom, uchwalonego planu miejscowego 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.

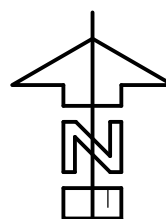
załącznik Nr 1 do uchwały Nr z dnia
Rady Miejskiej w Świebodzicach w sprawie przystąpienia
do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie
ul. Świdnickiej w Świebodzicach



granica opracowania

Miasto Świebodzice

Gmina Świdnica

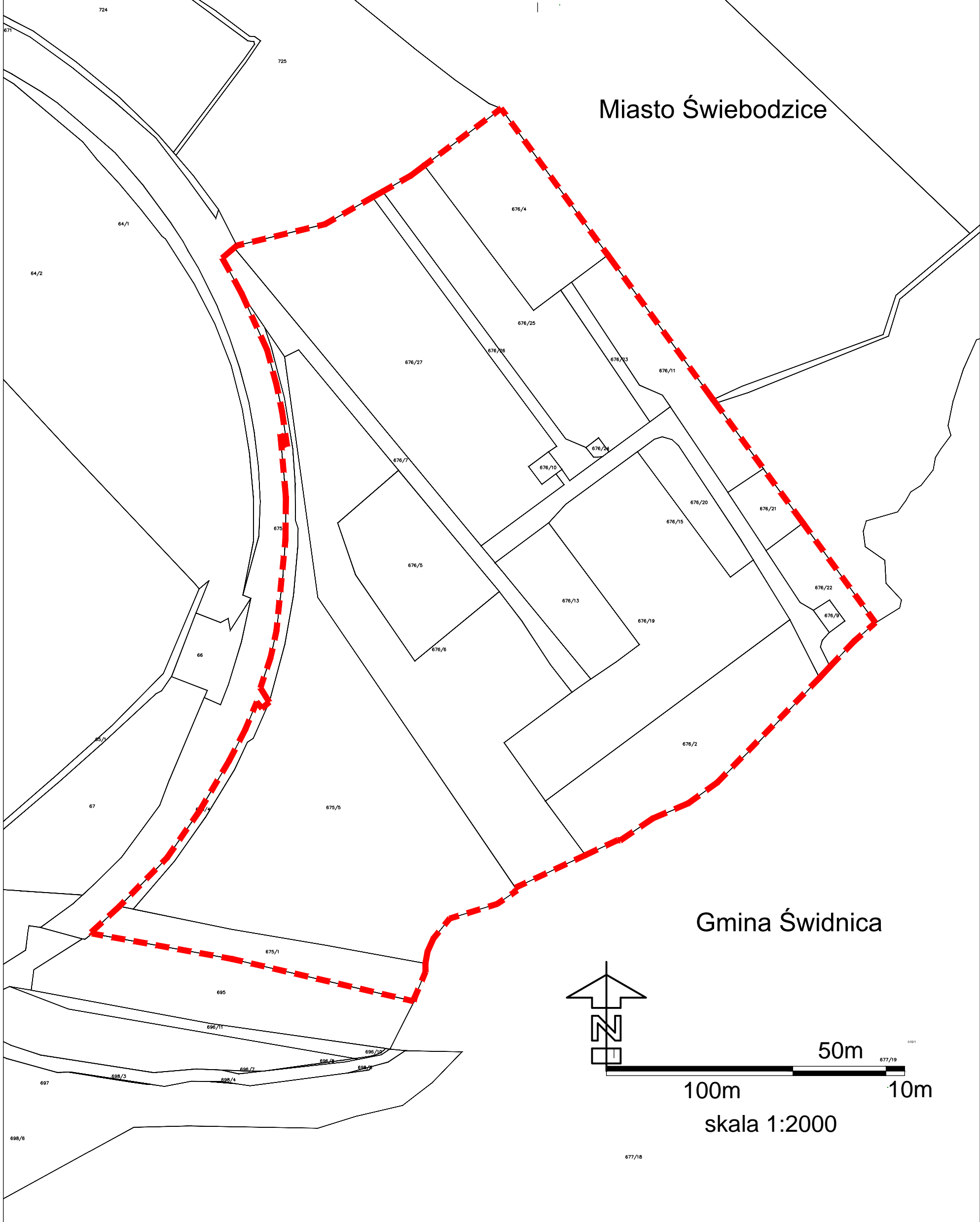


50m

100m

10m

skala 1:2000



Uzasadnienie do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Świebodzicach

z dnia 2022 r.

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Świebodzicach podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w sąsiedztwie ul. Świdnickiej w Świebodzicach. Obszar proponowany do objęcia planem położony jest w obrębie Ciernie 4 w Świebodzicach, w sąsiedztwie ul. Świdnickiej, na wyjeździe z miasta w kierunku Świdnicy. Wyżej wymieniony teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Omawiany teren jest w stanie istniejącym w części zagospodarowany i zabudowany (CAPRICORN, Dyckerhoff Polska, Surico). Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ułatwi rozbudowę istniejących zakładów i umożliwi budowę nowych, zgodnie ze standardami urbanistycznymi oraz z zachowaniem ładu przestrzennego. Plan miejscowy może także umożliwić lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) powyżej 500 kW.

Planowane zagospodarowanie będzie 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.

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 planu miejscowego w granicach określonych na załączniku graficznym.