UCHWAŁA NR VIII/65/2024
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Siennej i 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 2024 r. poz. 1465) 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 2024 r. poz. 1130) uchwala się co następuje:

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

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zdzisław Pantal

ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. SIENNEJ I UL. STRZEGOMSKIEJ

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Świebodzicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Siennej i 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 obrębie Śródmieście 3 w Świebodzicach, w rejonie ul. Siennej i ul. Strzegomskiej, ma powierzchnię ~2,83 ha. Wyżej wymieniony teren jest objęty dwoma obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

1) 64 - miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach – tereny kolejowe (uchwała Rady Miejskiej w Świebodzicach Nr XLI/242/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 18 lipca 2013 r. poz. 4411),

2) 89 - miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Śródmieście 3 w Świebodzicach (uchwała Rady Miejskiej w Świebodzicach Nr XLVIII/293/2021 z dnia 25 sierpnia 2021 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 września 2021 r. poz. 4111).

Omawiany teren położony jest w centrum miasta, w stanie istniejącym jest niezagospodarowany, w niewielkiej części zabudowany, stanowi tereny pokolejowe (nieczynna bocznica, plac składowy), w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przewidziany pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, jak również zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Zabudowa usługowa na terenach MWU mogła być realizowana tylko w parterach budynków, co znacznie ograniczało zamierzenia inwestycyjne. Ze względu na atrakcyjne położenie w centrum miasta, zasadne jest umożliwienie realizacji inwestycji, zgodnej ze złożonym wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego terenu, to jest utworzenie tzw. Parku handlowo - usługowego, w którym znajdą się różnorodne profile funkcyjne. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi szybkie przywrócenie miejskiego charakteru Świebodzic, w tak ważnym wizerunkowo miejscu.

2. **Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice (przyjętą 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 B16:

B16	**B16.MU** tereny zabudowy mieszkaniowej i tereny zabudowy usługowej	U1, US, ZP, ZI, ZD, parkingi, garaże istniejące, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	1. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,3 /0,6 2. dla zabudowy usługowej 0,4 / 1,0

Część terenu wskazanego do objęcia planem znajduje się w historycznym układzie urbanistycznym planu - zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną.

3. **Materiały geodezyjne do opracowania planu.**

Do opracowania zmiany planu pozyskana będzie z zasobu państwowego Powiatowego Biura Geodezji i Katastru w Świdnicy mapa zasadnicza w skali 1:1000, dane przestrzenne GML. Pozyskane mapy i dane przestrzenne będą 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, w zakresie:

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 nadziemnej intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ;
10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
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) linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

4.3 Przeprowadzenie procedury planistycznej:

1) rozpoczęcie prac planistycznych;

2) przeprowadzenie uzgodnień wewnętrznych;

3) wykonanie prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;

4) uzyskanie stosownych opinii i uzgodnień;

5) konsultacje społeczne projektu mpzp;

6) przygotowanie raportu podsumowującego konsultacje;

7) przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia;

8) przygotowanie załącznika danych przestrzennych do uchwały w zapisie GML.

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

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

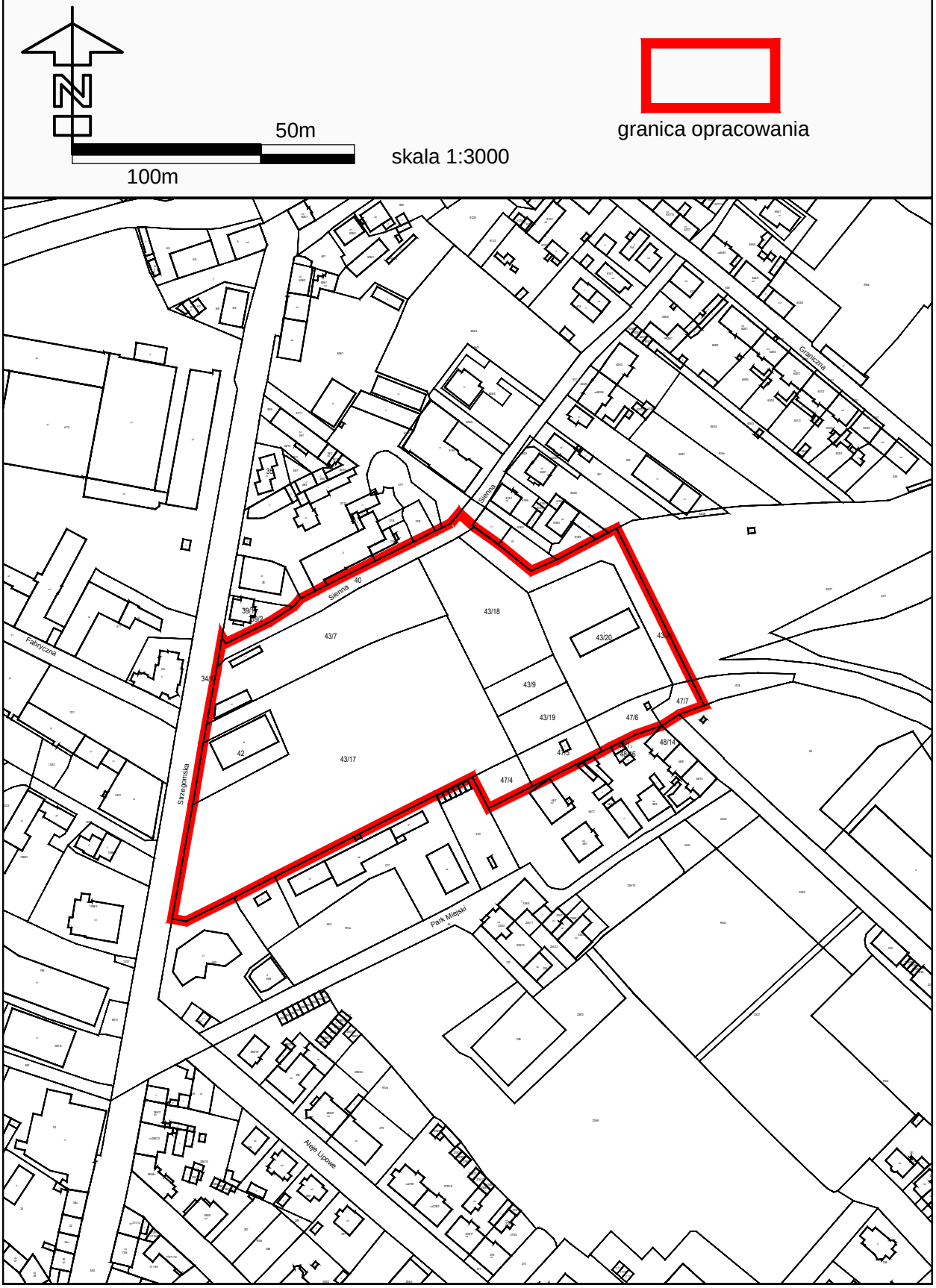
4.5 Prace końcowe po publikacji planu:

1) przygotowanie kompletu wtórników miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

3) przekazanie uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 VIII/65/2024 z dnia 30.10.2024 r. Rady Miejskiej w Świebodzicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Siennej i ul. Strzegomskiej w Świebodzicach



Uzasadnienie do Uchwały Nr VIII/65/2024

Rady Miejskiej w Świebodzicach

z dnia 30 października 2024 r.

Na podstawie art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130), na wniosek Burmistrza Miasta Świebodzice, Rada Miejska w Świebodzicach podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Siennej i ul. Strzegomskiej w Świebodzicach. Obszar proponowany do objęcia planem położony jest w obrębie Śródmieście 3 w Świebodzicach, w rejonie ul. Siennej i ul. Strzegomskiej, ma powierzchnię ~2,83 ha.

Wyżej wymieniony teren jest objęty dwoma obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

1)miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach – tereny kolejowe (uchwała Rady Miejskiej w Świebodzicach Nr XLI/242/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 18 lipca 2013 r. poz. 4411)

2)miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Śródmieście 3 w Świebodzicach (uchwała Rady Miejskiej w Świebodzicach Nr XLVIII/293/2021 z dnia 25 sierpnia 2021 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 7 września 2021 r. poz. 4111).

Omawiany teren położony jest w centrum miasta, w stanie istniejącym jest niezagospodarowany, w niewielkiej części zabudowany, stanowi tereny pokolejowe (nieczynna bocznica, plac składowy). W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przewidziany pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, jak również zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Zabudowa usługowa na terenach MWU mogła być realizowana tylko w parterach budynków, co znacznie ograniczało zamierzenia inwestycyjne. Ze względu na atrakcyjne położenie w centrum miasta, zasadne jest umożliwienie realizacji inwestycji, zgodnej ze złożonym wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego terenu, to jest utworzenie tzw. Parku handlowo - usługowego, w którym znajdą się różnorodne profile funkcyjne. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi szybkie przywrócenie miejskiego charakteru Świebodzic, w tak ważnym wizerunkowo miejscu.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym.