



Świdnica, 18.03.2019r.

GPA.6721.1.2019

dot. VI/12

PAN JAN DZIĘCIELSKI

PRZEWODNICZĄCY RADYMIEJSKIEJ

W/M



Dotyczy: uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów.

W załączeniu przekazuję projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów**, celem skierowania jej do rozstrzygnięcia przez Radę Miejską.

W ślad za przekazaną uchwałą, przekazuję do wglądu *Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.*

DYREKTOR WYDZIAŁU

Małgorzata Osiecka

Załącznik:

1. Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu

Otrzymują:

Adresat
a/a
M. Śliwińska



Kościół pw. Św. Stanisława
i Św. Wacława
Katedra Diecezji Świdnickiej



Kościół Pokoju pw. Św. Trójcy
Wpisany na listę UNESCO



Rynek
Wieża ratuszowa



Kamienica „Pod Bykami”



Uchwała nr/19
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 2019r.

Projekt
VI/12

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 14 ust.1 i 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018r. poz. 1945 ze zm.), na wniosek Prezydenta Miasta, uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/356/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Doln. z 2017 poz. 3207 z dnia 11 lipca 2017r.

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

3. Zmiana uchwały dotyczy dopuszczenia w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.U zabudowy obsługi komunikacji w zakresie myjni samochodowych;

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Mariusz Sierka

PREZIDENT MIASTA

Beata Moskał-Słaniewska
(1)

UZASADNIENIE

do uchwały nr/19
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 2019r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów

Uchwała zostaje podjęta na wniosek Prezydenta Miasta Świdnicy.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/356/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Doln. z 2017 poz. 3207 z dnia 11 lipca 2017r.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie jedynie część tekstowa planu w zakresie określonym uchwałą.

Zmiana planu ma celu podniesienie atrakcyjności terenów inwestycyjnych należących do Miasta, poprzez dopuszczenie w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.U usług związanych z obsługą komunikacji w zakresie myjni samochodowych. Obowiązujący plan ustala dla przedmiotowego terenu przeznaczenie pod zabudowę usługową z dopuszczeniem, jako przeznaczenie uzupełniające terenu, zabudowy garażowej wbudowanej w budynki usługowe, zabudowy obsługi komunikacji w zakresie parkingów ogólnodostępnych, zabudowy uzbrojenia technicznego, wykluczając możliwość realizacji innej zabudowy związanej z obsługą komunikacyjną. Rozszerzenie zakresu dopuszczonej w obowiązującym planie zabudowy obsługi komunikacyjnej o myjnie samochodowe umożliwi gminie przygotowanie oferty inwestycyjnej wychodzącej na przeciw faktycznym potrzebom mieszkańców tej części miasta, gdzie brak jest obiektów o takiej funkcji.

Podkreślić należy iż wprowadzane zmiany w żaden sposób nie będą dotyczyły ustalonych wskaźników i parametrów zabudowy oraz zmiany podstawowych funkcji terenów.

Mając powyższe na uwadze, wnioskuję się o przyjęcie przedmiotowej uchwały.

DYREKTOR WYDZIAŁU

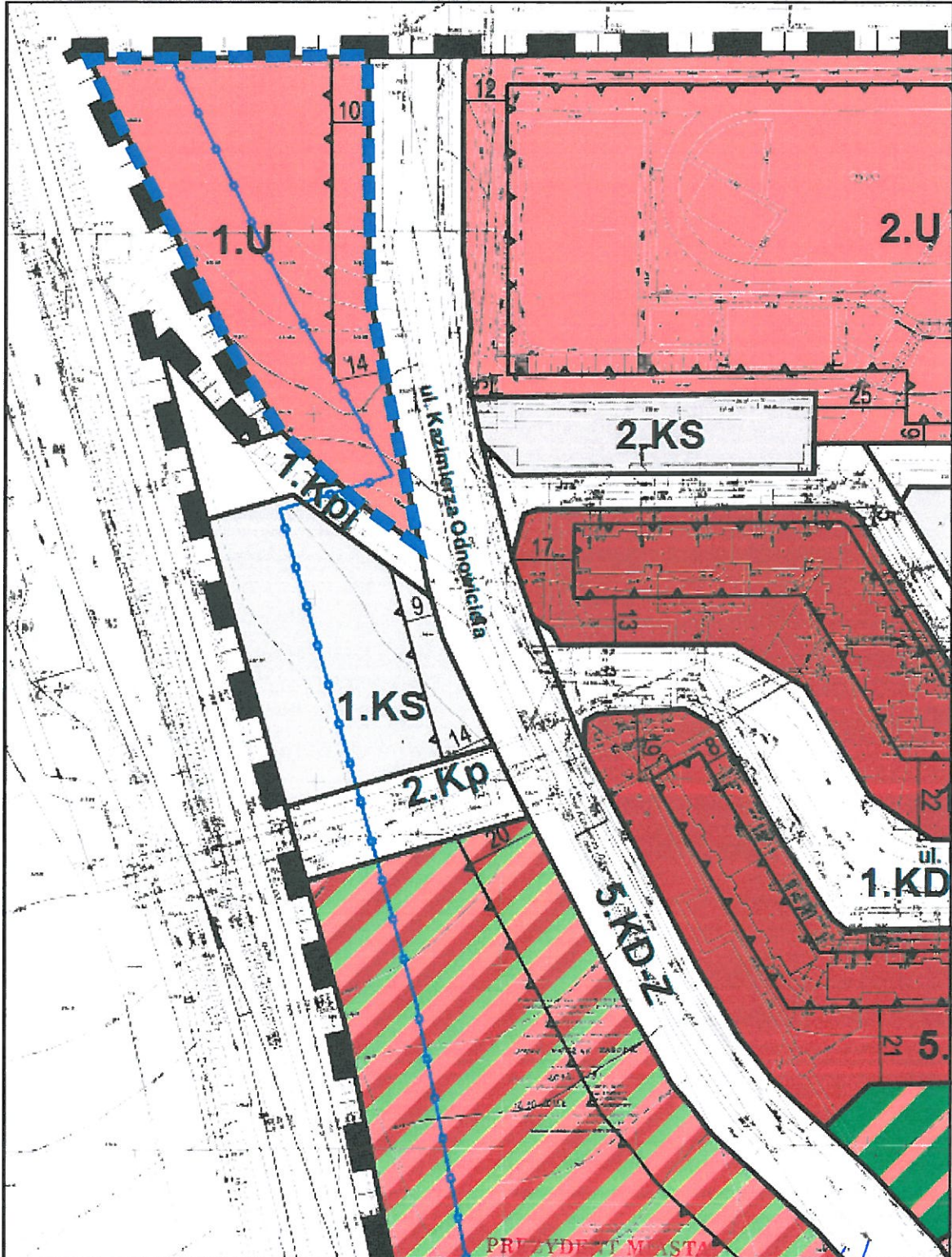
Małgorzata Osiecka

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Osiedle Zawiszów

SKALA 1:2000



Beata Moskał-Staniewska



- granice obszaru objętego zmianą planu



MIASTO ŚWIDNICA

Przystąpienie do sporządzenia zmiany
w części tekstowej
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru **Świdnicy – Osiedle Zawiszów**

*Analizy wymagane art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

- **Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu**
- **Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium**

marzec 2019r.

Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium dla uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów

Zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018r. poz. 1945 ze zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Świdnicy w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnicy – Osiedle Zawiszów**, Prezydent Miasta Świdnicy wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

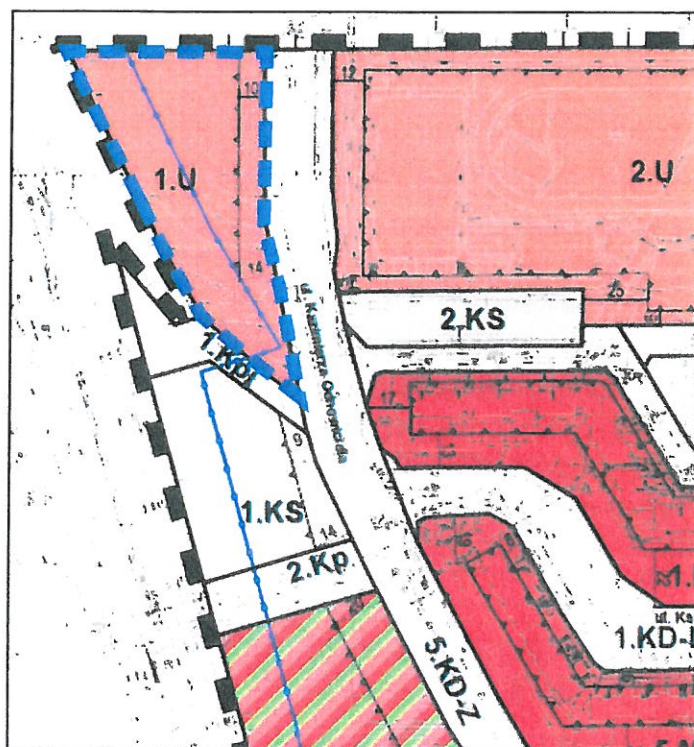
1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

Zmiana planu dotyczy części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/356/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Doln. z 2017 poz. 3207 z dnia 11 lipca 2017r.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie część tekstowa planu, dotycząca uzupełnienia funkcji dopuszczonej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U o zabudowę obsługi komunikacyjnej w zakresie myjni samochodowych.

Obowiązujący plan dla terenu 1.U ustala przeznaczenie pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem, jako przeznaczenie uzupełniające terenu, zabudowy garażowej wbudowanej w budynki usługowe, zabudowy obsługi komunikacji w zakresie parkingów ogólnodostępnych, zabudowy uzbrojenia technicznego, wykluczając możliwość realizacji innej zabudowy związanej z obsługą komunikacyjną.

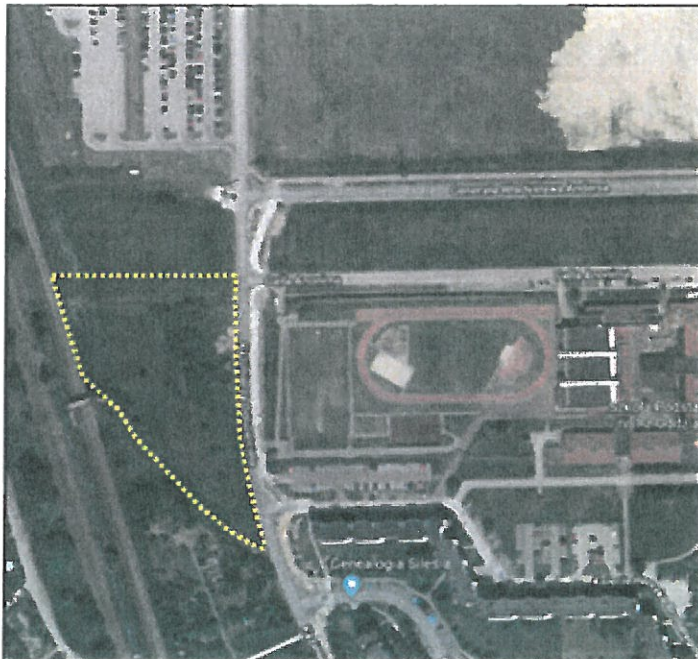
Przystąpienie do zmiany planu podyktowane jest między innymi wnioskiem osób zainteresowanych realizacją takiego obiektu na terenach miejskich w granicach Osiedla Zawiszów. Miasto wychodząc na przeciw takim potrzebom oraz realizując swoją politykę gospodarowania gruntami, chętnie rozszerzy swoją ofertę inwestycyjną o grunty przeznaczone w planach miejscowych pod myjnie samochodowe. Ułatwi to w znacznym stopniu sprzedaż od lat nieużytkowanego terenu.



Rys. 1. Fragment obowiązującego planu dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów - teren 1.U

Teren 1.U w chwili obecnej jest nieużytkowany i niezagospodarowany. Położony bezpośrednio przy drodze gminnej oraz uzbrojony w niezbędną infrastrukturę techniczną, stanowi teren atrakcyjny inwestycyjnie. Zatem warto wykorzystać potencjał omawianego terenu i stworzyć ofertę sprzedaży dającą możliwość wprowadzenia innych niż ustalone planem usług w zakresie obsługi komunikacyjnej.

Podkreślić należy, iż wprowadzane zmiany w żaden sposób nie będą dotyczyły ustalonych wskaźników i parametrów zabudowy oraz zmiany podstawowych funkcji terenów.

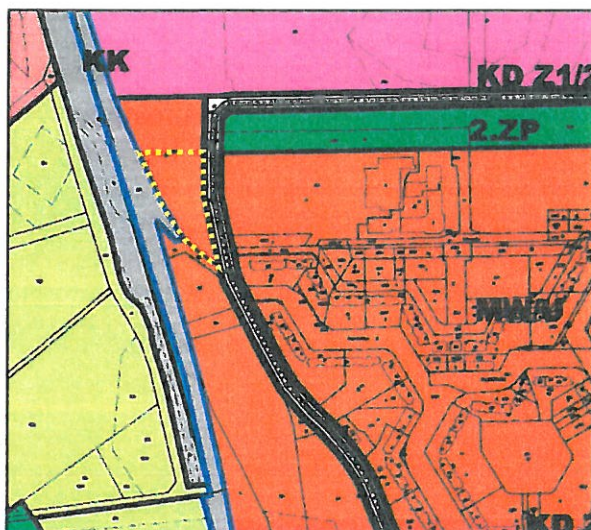


Rys.2. Obecny sposób użytkowania terenu 1.U.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r.

W wyniku analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica stwierdzono, że przedmiotowy teren położony jest w **strefie 1G – mieszkaniowo - usługowej**, w terenie oznaczonym na rysunku studium symbolem **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

Studium ustala jako funkcję główną **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej, oraz funkcje towarzyszące **ZP** – tereny parków i zieleni urządzonej, **US** – tereny usług sportu i rekreacji, **KS1** – tereny parkingów, garaże istniejące, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.



Rys. 4. Wyrys ze studium miasta.

W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdza się, że przewidywane zmiany w części tekstowej planu, są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu

W związku z faktem, że zmiana planu nie obejmuje części graficznej, nie są wymagane materiały geodezyjne do opracowania planu.

4. Zakres prac planistycznych

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

- 1) Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem;
- 2) Pozyskanie materiałów wyjściowych, warunkujących wykonanie opracowania – między innymi wniosków do planu, niezbędnych analiz, studiów itp;
- 3) Wystąpienie do właściwych organów o wyrażenie zgody na odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- 4) Wykonanie projektu uchwały w sprawie zmiany w części tekstowej planu w następującym zakresie ustalonym uchwałą;
- 5) Przedłożenie projektu uchwały komisji urbanistyczno – architektonicznej celem zaopiniowania;
- 6) Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu;
- 7) Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku zgody na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- 8) Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego lub dokumentu wykazującego brak potrzeby wykonywania prognozy;
- 9) Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia;
- 10) Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.

Sporządziła:
Marta Śliwińska



PREZYDENT MIASTA

Beata Moskwa Świdzińska
(1)