

**Uchwała nr/...../22
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 2022 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005, 1079, 1561) w związku z art. 14 ust.1 i 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503, 1846), na wniosek Prezydenta Miasta, uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II”, zatwierdzonego uchwałą nr XLI/468/14 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 czerwca 2014 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Doln. z dnia 14 lipca 2014 r, poz. 3205. Plan obejmuje obszar ograniczony od wschodu ul. Przemysławą, od południa ul. Kopernika, od zachodu rzeką Bystrzycą, od północy ul. Szarych Szeregów.

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

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie część tekstowa planu, dotycząca:

- 1) uzupełnienia zapisów dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek,
- 2) aktualizacji i uzupełnienia zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej poprzez:
 - a) weryfikację i zmianę ustaleń dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej związanych z elektroenergetyką i zaopatrzeniem w energię ze źródeł odnawialnych,
- 3) uzupełnienia zasad dotyczących realizacji miejsc parkingowych o:
 - a) minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 4) uzupełnienia zapisów dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 5) aktualizacji zapisów dotyczących gospodarki odpadami na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zakres gospodarowania odpadami na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.U.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Słaniewska**

**RADCA PRAWNY
Mariusz Starke**

UZASADNIENIE

do uchwały nr/22
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica – Zarzecze II”.

Uchwała zostaje podjęta na wniosek Prezydenta Miasta Świdnicy.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II”, zatwierdzonego uchwałą nr XLI/468/14 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 czerwca 2014 r.

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

W ostatnim czasie do tutejszego Urzędu wpłynęły 4 wnioski Przedsiębiorców funkcjonujących na terenie objętym opracowaniem, w tym:

- PEBEK Sp. z o.o. - wniosek z dnia 16 lutego 2021 r. o zmianę funkcji budynku z usługowej na mieszkaniową.
- Bolesław Uryasz - wniosek z dnia 18 października 2021 r. o dopuszczenie prowadzenia zbierania i magazynowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w oparciu o wydane decyzje administracyjne i środowiskowe.
- ZUPBADURA Sp. z o.o. sp. k. - wniosek z dnia 13 września 2022 r. o zmianę zapisów w zakresie zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych do mocy 500 kW.
- IMP COMFORT Sp. z o.o. – wniosek z dnia 10 października 2022 r. o zmianę zapisów w zakresie zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych do mocy 500 kW.

Po przeanalizowaniu wniosków, na zasadność przystąpienia do zmiany planu wpłynęły przede wszystkim wnioski firm posiadających swoją siedzibę na terenie objętym analizą, mianowicie ZUPBADURA Sp. z o.o. sp. k., IMP COMFORT Sp. z o.o., wnoszące o możliwość zlokalizowania farm fotowoltaicznych, na terenach należącym do Spółek. Obecnie obowiązujący plan posiada zapis umożliwiający realizację inwestycji z zakresu zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych do mocy maksymalnej 100kW, co nie spełnia oczekiwań Przedsiębiorców i jest niewątpliwie ograniczeniem. Biorąc pod uwagę wytyczne Komisji Europejskiej zawarte w pakiecie inicjatyw politycznych pod nazwą Europejski Zielony Ład, zakładające udziału energii ze źródeł odnawialnych w koszyku energetycznym UE do 40% do 2030 oraz Krajowym planie na rzecz energii i klimatu na lata 2021-2030, a przy tym panujący kryzys energetyczny, zasadnym jest umożliwienie realizacji tego typu inwestycji również na terenach objętych planem, z zachowaniem mocy instalacji zgodnej z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. o mocy zainstalowanej do 500 kW dla urządzeń terenowych.

Również wniosek Pana Bolesława Uryasza, dotyczący doprecyzowania zapisów w zakresie gospodarki odpadami na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.U, w taki sposób, aby akt prawa miejscowego nie powodował ograniczeń w prowadzeniu działalności zgodnie z posiadanymi przez Przedsiębiorcę decyzjami i zezwoleniami zasługuje na uwzględnienie. Natomiast wniosek o zmianę funkcji budynku mieszczącego się przy ul. Kliczkowskiej 34, stanowiącego własność firmy PEBEK Sp. z o.o., z funkcji usługowej na mieszkaniową, nie może być rozważany w tejże procedurze z uwagi na niezgodność

z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, gdzie dla terenu, w którym zlokalizowany jest budynek wyznaczono funkcję usługową.

W ramach zmiany planu uzupełnione zostaną ustalenia uchwały, które wymagane są ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Będą dotyczyły parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zapisów dotyczących realizacji i bilansowania miejsc parkingowych z uwzględnieniem ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dokument uzupełniony zostanie również o minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, co pozwoli zapobiec niekorzystnym podziałom działek budowlanych. Zmianie ulegną zapisy dotyczące ustaleń z zakresu modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Wprowadzone zostaną również wymagane ustawą zapisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Podkreślić należy, iż wprowadzane zmiany nie będą naruszały ustalonych wskaźników i parametrów zabudowy oraz podstawowych funkcji terenów.

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

DYREKTOR WYDZIAŁU

Małgorzata Osiecka

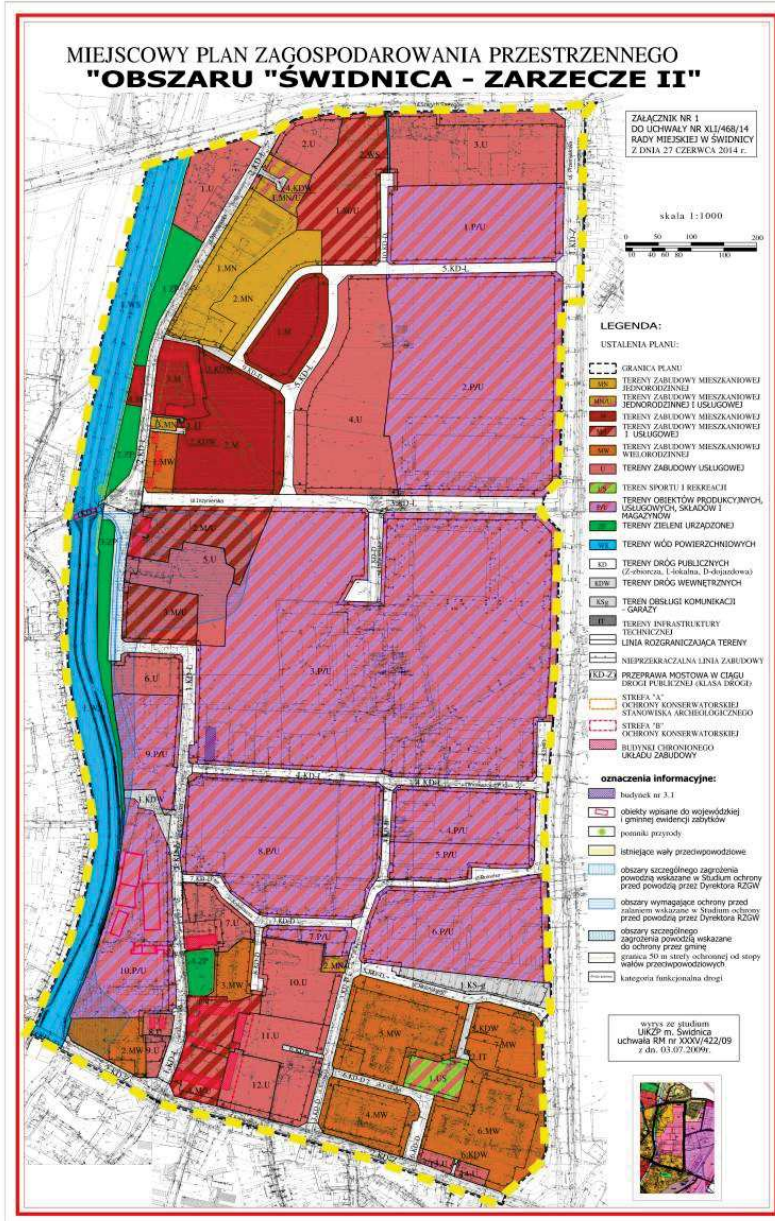
RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

Załącznik nr.....
Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia.....



w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II”



granice obszaru objętego zmianą planu

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Słaniewska