

**Uchwała nr/...../23
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 2023 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) 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 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 – ul. Pafalu, zatwierdzonego uchwałą nr XII/110/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 października 2019 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego 2019 r., poz. 6538 z dnia 18 listopada 2019 r.

Plan obejmuje obszar ograniczony od północy ul. Esperantystów, od zachodu ul. W. Łukasińskiego, od południa ul. Gdyńska, od wschodu ul. Parkową.

2. Granice obszaru objętego zmianą tekstową planu określa załącznik graficzny, stanowiący integralną część uchwały.

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

- 1) weryfikacji zapisów dotyczących definicji i pojęć ustalonych w uchwale w związku ze zmianami wprowadzonymi przepisami odrębnymi,
- 2) uzupełnienia i modyfikacji zapisów dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 3) aktualizacji i uzupełnienia zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej poprzez weryfikację i zmianę ustaleń dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, przede wszystkim związanych z elektroenergetyką i zaopatrzeniem w energię ze źródeł odnawialnych,
- 4) modyfikacji zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w zakresie zasad bilansowania potrzeb parkingowych,
- 5) weryfikacji nakazów, zakazów i dopuszczeń w kontekście obowiązujących przepisów odrębnych i wprowadzanych funkcji w terenie,
- 6) weryfikacji pozostałych zapisów planu w kontekście zmian wprowadzonych w pkt 1 - 5

§ 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/23
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu

Uchwała zostaje podjęta na wniosek Prezydenta Miasta Świdnicy.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu, zatwierdzonego uchwałą nr XII/110/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 października 2019 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego 2019 r., poz. 6538 z dnia 18 listopada 2019 r.

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

Zmiana planu zainspirowana została przede wszystkim zwiększonym zapotrzebowaniem na samowystarczalność energetyczną Przedsiębiorców, wynikającą z obecnie panującej na rynku energetyki sytuacji. Na przestrzeni obowiązywania planu zmianie uległy przepisy w zakresie możliwości stosowania maksymalnej mocy instalacji ze źródeł odnawialnych, co spowodowało, iż określona w obecnie obowiązującym planie maksymalna dopuszczona wartość 100 kW stała się nieaktualna i ograniczająca możliwości inwestycyjne Przedsiębiorców działających na tym obszarze.

Z początkiem 2023 r. wystąpiono z pismem do świdnickich Przedsiębiorców, z prośbą o określenie zapotrzebowania na pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych wraz z określeniem planowanej mocy inwestycji. Wykonana analiza wykazała duże zainteresowanie Przedsiębiorców wykorzystaniem źródeł odnawialnych do pozyskiwania energii na potrzeby prowadzonych działalności również na tym obszarze.

Zaznaczyć należy, że planowane zmiany zgodne będą z wytycznymi Komisji Europejskiej zawartymi w pakiecie inicjatyw politycznych pod nazwą Europejski Zielony Ład oraz Krajowym planie na rzecz energii i klimatu na lata 2021-2030.

Ponadto dnia 23 marca 2023 r. do tutejszego Organu wpłynął wniosek spółki HREIT SPÓŁKA AKCYJNA, będącej właścicielem oraz inwestorem dz. nr 180 obr. 4 przy ul. Parkowej o zmianę przedmiotowego planu w zakresie zapisów uchwały, dotyczących określonej planem geometrii dachów oraz wyznaczonej minimalnej ilości miejsc parkingowych, z dostosowaniem do przyjętych zasad w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przyległych oraz uprzednio obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszar, na którym położona jest objęta wnioskiem nieruchomości, zlokalizowana jest w jednostce oznaczonej na rysunku planu symbolem MW,3.U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, dla której w zakresie wskazanym we wniosku obowiązują ustalenia:

- geometria dachów - strome, symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów płaskich z attyką obwodową dla zabudowy towarzyszącej i usługowej o wysokości do 2 kondygnacji;
 - ilość miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 2mp/1 mieszkanie.
- Analiza postulatów określonych we wniosku spółki HREIT, wykazała zgodność z wypracowaną przez Miasto polityką parkingową oraz z zasadami realizacji miejsc parkingowych, określonymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy.

Zgodnie z powyższym dokumentem (Część III-5.14 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ) „dla projektowanej nowej zabudowy proponuje się minimalne wskaźniki programowe miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, które mogą

być zmienione na etapie sporządzania mpzp po wykonaniu dokładnych analiz funkcjonalnych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (poza strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej) - (0,7 – 1,5) miejsca parkingowego na 1 mieszkanie
- dla usług - 1 miejsce parkingowe na (50-80) m² powierzchni użytkowej”.

Mając na względzie ustawowe zmiany w zakresie zasad realizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, wniosek Spółki HREIT oraz pozytywną opinię Wydziału Dróg i Infrastruktury Miejskiej, dotyczącą możliwości zmiany wskaźników parkingowych dla niniejszego obszaru, stwierdzono, że zasadnym jest podjęcie działań zmierzających do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu.

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

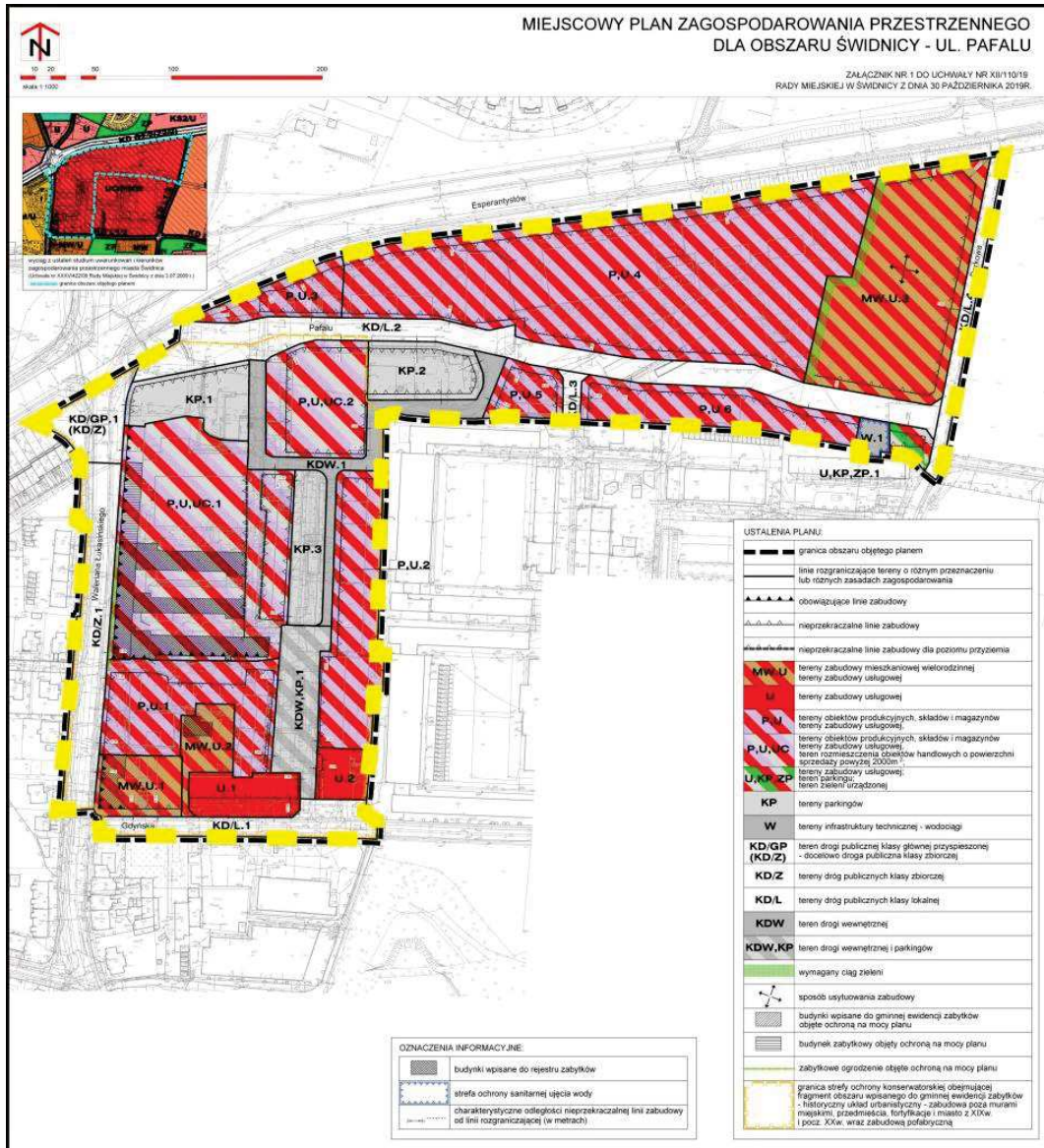
Małgorzata Osiecka

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

Załącznik do uchwały nr Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu



PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Słaniewska