

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

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 2023 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. 2023 r. poz. 977), na wniosek Prezydenta Miasta, uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania **przestrzennego dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II”**.

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

§ 2. Traci moc uchwała nr XLVI/485/22 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica – Zarzecze II”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Staniewska

RADCA PRAWNY
Mariusz Starke

UZASADNIENIE

do uchwały nr/23
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 2023 r.

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

Uchwała zostaje podjęta na wniosek Prezydenta Miasta Świdnicy.

Obszar, proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica – Zarzecze II”, zlokalizowany jest we wschodniej części miasta i zajmuje powierzchnię ok. 114 ha. Jest to teren ograniczony od wschodu ul. Przemysławą, od południa ul. Kopernika, od zachodu rzeką Bystrzycą, od północy ul. Szarych Szeregów. Przylega on bezpośrednio do drogi krajowej nr 35.

Omawiany teren zlokalizowany jest w obszarze, dla którego obowiązują ustalenia trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. 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
2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru dzielnicy produkcyjno - składowo – usługowej w rejonie ulic Mazowiecka – Przemysławą – Kopernika – granica administracyjna, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/286/04 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 listopada 2004 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Doln. z dnia 10 stycznia 2005 r. poz. 174
3. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Zarzecze I, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/320/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 7 czerwca 2013 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Doln. z dnia 23 lipca 2013 r., poz. 4470

Przystąpienie do opracowania przedmiotowego planu jest kontynuacją polityki przestrzennej Miasta, jako kolejny stopień realizacji programu prac planistycznych przyjętych w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2014, 2018 i 2022.

Głównym celem opracowania planu będzie dostosowanie jego zapisów do obowiązujących przepisów prawa, aktualizacja i właściwe określenie obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego, weryfikacja poszczególnych funkcji w terenie pod kątem prowadzonych działalności gospodarczych oraz w odniesieniu do posiadanych koncesji i zezwoleń. Ważnym aspektem będzie regulacja zasad związanych z gospodarką odpadami, ochroną obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, a także ustalenie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz zasad rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania dla zabudowy istniejącej.

W granicach planu istotnym jest również rozwiązanie problemów w zakresie obsługi komunikacyjnej przedsiębiorców, rozwiązanie problemów parkingowych oraz czytelne określenie powiązania układu komunikacyjnego z systemem zewnętrznym.

Z uwagi na występujący kryzys energetyczny oraz występowanie, w granicach omawianego obszaru, rozległych zakładów produkcyjnych i obiektów o dużych powierzchniach, elementem który wymaga rozstrzygnięcia w przedmiotowym planie jest regulacja zapisów związanych z możliwością korzystania z instalacji służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych.

Do granic planu włączony zostanie fragment ulicy Inżynierskiej, stanowiący skrzyżowanie z ul. Przemysławą. Na zasadność przyłączenia tego fragmentu do aktu planistycznego wpływa fakt, iż wówczas wschodnia granica planu przebiegać będzie wzdłuż działki ewidencyjnej, a nie jak dotychczas pomijając jej fragment. Do granic planu włączona zostanie również w całości działka drogowa nr 294 - ul. Kilińskiego, która funkcjonalnie związana jest z terenem sporządzanego planu miejscowego.

Ponadto sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego swoim zasięgiem obejmie w całości działkę drogową nr 1789 obr. Fabryczna – ul. Kopernika, która powstała poprzez scalenie, na potrzeby realizacji inwestycji drogowej pod nazwą „Rozbudowa skrzyżowania ulica Kopernika/

Kliczkowska w Świdnicy”, kilkunastu działek ewidencyjnych. Granica obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica – Zarzecze II” obejmuje swoim zasięgiem wyłącznie część działek, które uległy scaleniu. Zasadność zmiany krawędzi południowej sporządzanego planu, w stosunku do granicy ustalonej w obecnie obowiązującym planie, jest więc podyktowana podążaniem za nowo określoną granicą działki drogowej, niwelując tym samym możliwe problemy z określeniem właściwych granic w systemach informacji przestrzennej. To natomiast podyktowane jest postępującym procesem cyfryzacji oraz podążającymi za nim regulacjami ustawowymi.

Określone powyżej włączenia stanowić będą zmianę dwóch obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego:

1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru dzielnicy produkcyjno - składowo – usługowej w rejonie ulic Mazowiecka – Przemysłowa – Kopernika – granica administracyjna, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/286/04 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 listopada 2004 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Doln. z dnia 10 stycznia 2005 r. poz. 174.
2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Zarzecze I, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/320/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 7 czerwca 2013 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Doln. z dnia 23 lipca 2013 r., poz. 4470

W związku z podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica – Zarzecze II” traci moc uchwała nr XLVI/485/22 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica – Zarzecze II”. Wskazana uchwała nie otrzymała uzgodnienia projektu planu przez Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu. Odmowa uzgodnienia uzasadniona została dezaktualizacją zapisów planu dotyczących wymogów i zakazów obowiązujących na terenach szczególnego zagrożenia powodzią oraz oznaczenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, co powoduje konieczność wprowadzenia zmian również w załączniku graficznym. Uchwała intencyjna odnosząca się do zmiany tekstowej planu nie posiada delegacji umożliwiającej wprowadzenie zmian w załączniku graficznym, co uniemożliwia uzyskanie uzgodnienia od ww. Organu, tym samym czyniąc dalsze prowadzenie procedury planistycznej bezcelowym.

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

DYREKTOR WYDZIAŁU

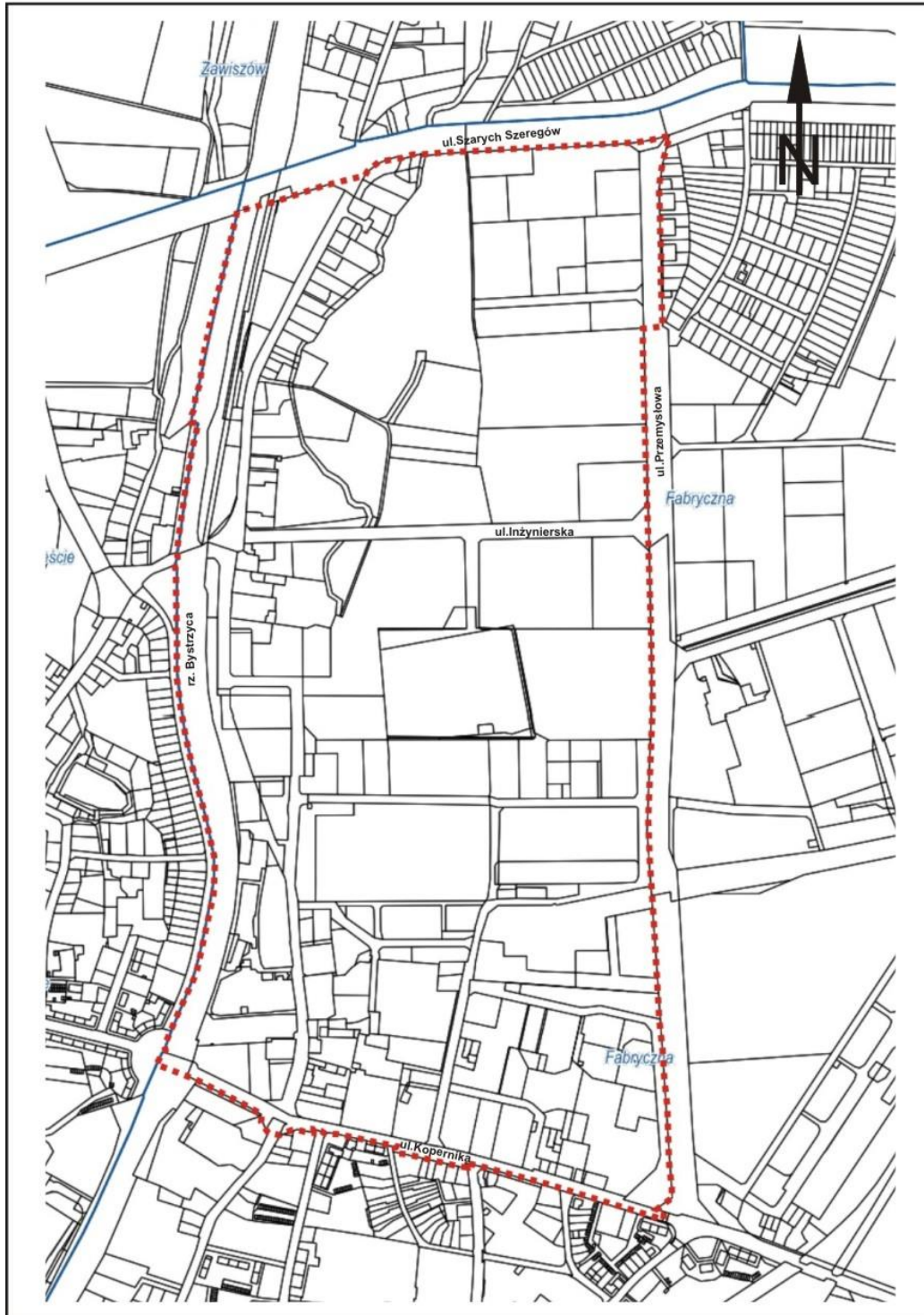
Małgorzata Osiecka

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

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

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



..... granica opracowania planu

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Staniewska