

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru obejmującego część śródmieścia w Świebodzicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. . U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 3 ust.1 art. 14 ust.1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) uchwala się co następuje:


§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część śródmieścia w Świebodzicach.

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

§ 3. Uchyla się uchwałę Nr XLI/298/2018 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzegomskiej, Fabrycznej, Młynarskiej i Biskupa Ignacego Krasickiego, obręb Śródmieście 3 w Świebodzicach.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
**Burmistrz Miasta**  
**Bogdan Katusiewicz**

**RADCA PRAWNY**

  
**Jarosław Wasyliszyn**  
**Wt-346**

## ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ ŚRÓDMIEŚCIA W ŚWIEBODZICACH

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073 ze zm.)), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Świebodzicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część śródmieścia 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 rejonie ulic: Łącznej, Fabrycznej, Młynarskiej, Szkolnej, Ignacego Krasickiego i Strzegomskiej w Świebodzicach. Wyżej wymieniony teren objęty jest dwoma obowiązującymi opracowaniami planistycznym:

- 1) *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego śródmieście miasta Świebodzice, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XXXIII/282/04 dnia 17 grudnia 2004 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 25 stycznia 2005, poz. 379).*
- 2) *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Strzegomskiej w Świebodzicach, obręb Śródmieście 3, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr LXV/345/2010 dnia 10 sierpnia 2010 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 15 października 2010, poz. 2948).*

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Strzegomskiej w Świebodzicach, obręb Śródmieście 3, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami *B.21MW, B.20P/U, B.19MW/Uw, KD-D1/2*

*Teren B.21MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub obrzeżnej. Na terenach zabudowy wielorodzinnej ustala się realizację budynków mieszkalnych, przeznaczonych na więcej niż dwa mieszkania obsługiwane z jednej klatki schodowej*

*Teren B.20P/U - teren zabudowy produkcyjno -usługowej obejmującej zabudowę produkcyjną, usługową, magazynowo-składową oraz obiekty pomocnicze. Dotyczy istniejącego - adaptowanego zagospodarowania oraz projektowanego*

*Teren B.19MW/Uw - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Dotyczy terenów na których nie wydziela się działek dla poszczególnych funkcji*

*KD-D1/2 - teren ulic i placów - ulice klasy dojazdowej*

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego śródmieście miasta Świebodzice przedmiotowy teren przeznaczony jest pod różnorodne przeznaczenie:

- 1) *MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wydzielonych działkach w formie zabudowy wolnostojącej, zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz zabudowy szeregowej.*
- 2) *MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub obrzeżnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się realizację budynków mieszkalnych, przeznaczonych na więcej niż dwa mieszkania obsługiwane z jednej klatki schodowej.*
- 3) *MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe.*

- 4) *MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe. Dotyczy terenów, na których nie wydziela się działek dla poszczególnych funkcji.*
- 5) *MW/ZP – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z terenami zieleni urządzonej.*
- 6) *U – zabudowa usługowa na wydzielonych działkach, istniejąca - adaptowana oraz projektowana, w tym o funkcji podstawowej:*
  - *UA – obiekty o funkcji administracyjnej,*
  - *UH – handlu,*
  - *UK – kultury,*
  - *UO – oświaty,*
  - *UW – obiekty usługowe wielofunkcyjne.*
- 8) *P/U – zabudowa produkcyjno-usługowa obejmująca zabudowę produkcyjną, usługową, magazynowo-składową oraz obiekty pomocnicze. Dotyczy istniejącego - adaptowanego zagospodarowania oraz projektowanego.*
- 9) *ZP – tereny zieleni urządzonej istniejącej i projektowanej w skład, której wchodzi: parki, zieleńce, skwery.*
- 10) *ZD – tereny ogrodów działkowych.*
- 11) *WS – tereny wód powierzchniowych (rzeka Pełcznica), których przeznaczenie nie ulega zmianie.*
- 12) *E – tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa).*
- 13) *KD – tereny ulic i placów:*
  - *KD-Z – ulice klasy zbiorczej.*
  - *KD-L – ulice klasy lokalnej.*
  - *KD-D – ulice klasy dojazdowej.*
  - *KDW – drogi i ulice wewnętrzne.*
- 14) *KS – tereny związane z obsługą komunikacyjną istniejącą i projektowaną obejmujące:*

Omawiany teren jest zagospodarowany i zabudowany. Zapisy obowiązujących mpzp zdeaktualizowały się, dokładnej analizy i przeprojektowania wymaga obsługa komunikacyjna części terenów produkcyjno - usługowych. Ważnym elementem jest dostosowanie zapisów planistycznych do obecnych wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice zatwierdzonego uchwałą nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 30 września 1999 r., zmienionego w całości w granicach administracyjnych miasta uchwałą nr XL/279/2017 z dnia 28.12.2017 r.**

W wyniku analizy Studium ustalono, że w obrębie obszaru proponowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, studium przewiduje jako funkcje:

B3.MU- zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową z dopuszczeniem US, ZP, ZI, ZD, WS, parkingów, garaży, ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

B3.ZD - ogrody działkowe, z dopuszczeniem ZP, US, WS, parkingów, ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

B7.MUP - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną i składową z dopuszczeniem: MW istniejącej, US, ZP, ZI, ZZ, WS, parkingów, ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

B8.MWU- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową z dopuszczeniem: MN istniejącej, US, ZP, ZI, WS, parkingów, ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ;

B9.MUP- mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną i składową z dopuszczeniem: US, ZP, ZI, WS, parkingów, ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

B10.MNU - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową z dopuszczeniem: MW istniejącej, US, ZP, ZI, WS, parkingów, ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

W oparciu o przeprowadzone analizy Burmistrz Miasta Świebodzice uznał, że przewidywane rozwiązania będą zgodne z ustaleniami studium.

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

Do opracowania zmiany planu potrzebna jest mapa zasadnicza w skali 1:1000 oraz mapa ewidencyjna. Powyższe mapy znajdują się w zasobie państwowym Powiatowego Biura Geodezji i Katastru w Świdnicy.

### **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,

#### **4.2 Wykonanie projektu planu:**

- 1) wykonanie projektu uchwały (tekst uchwały wraz z rysunkiem planu) zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art.15 ust.2:
  - a) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
  - d) zasad kształtowania krajobrazu,
  - e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - f) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,

- g) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych
  - h) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - i) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - j) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
  - k) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - l) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - m) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - n) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg publicznych i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów/
- 2) przeprowadzenie uzgodnień wewnętrznych;
  - 3) wykonanie prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
  - 4) wykonanie prognozy finansowej;
  - 5) uzyskanie stosownych opinii i uzgodnień;
  - 6) wyłożenie projektu mpzp do publicznego wglądu, w tym przeprowadzenie dyskusji publicznej;
  - 7) rozpatrzenie uwag wraz z rozstrzygnięciem o ich uwzględnieniu w mpzp;
  - 8) przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.

4.3Prace dotyczące sprawdzenia zgodności zapisów uchwały mpzp i przeprowadzonej procedury planistycznej:


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

4.4Prace końcowe po publikacji planu:

- 1) przygotowanie kompletu wtórników planu,
- 2) przekazanie do Starostwa powiatowego 1 egz. planu,
- 3) przekazanie uchwalonego planu 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.

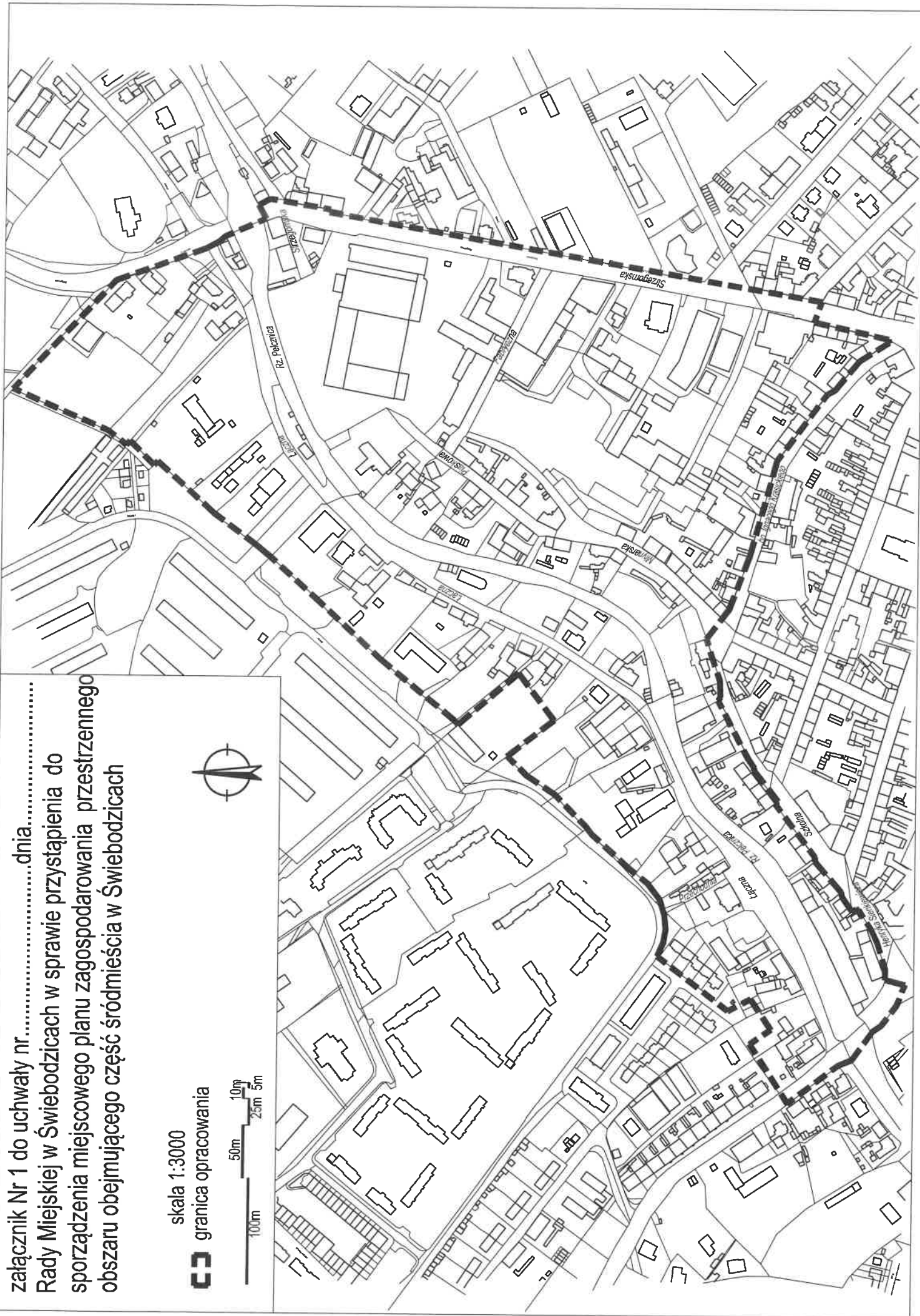
załącznik Nr 1 do uchwały nr.....dnia.....  
Rady Miejskiej w Świebodzicach w sprawie przystąpienia do  
sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru obejmującego część śródmieścia w Świebodzicach

skala 1:3000

 granica opracowania



100m  
50m  
25m 5m  
10m



## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073 ze zm.*) Rada Miejska w Świebodzicach podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część śródmieścia w Świebodzicach, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały. Przystąpienie do sporządzenia nowego planu wiąże się z koniecznością zmiany zapisów planistycznych dla w/w terenu. Wyżej wymieniony teren objęty jest dwoma obowiązującymi opracowaniami planistycznym:

- 1) *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego śródmieście miasta Świebodzice*, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XXXIII/282/04 dnia 17 grudnia 2004 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 25 stycznia 2005, poz. 379).
- 2) *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Strzegomskiej w Świebodzicach, obręb Śródmieście 3*, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr LXV/345/2010 dnia 10 sierpnia 2010 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 15 października 2010, poz. 2948).

Omawiany teren jest zagospodarowany i zabudowany. Zapisy obowiązujących mppz zdezaktualizowały się, dokładnej analizy i przeprojektowania wymaga obsługa komunikacyjna części terenów produkcyjno - usługowych. Ważnym elementem jest dostosowanie zapisów planistycznych do obecnych wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Planowane zagospodarowanie jest zgodne z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, zmienionego w całości w granicach administracyjnych miasta uchwałą nr XL/279/2017 z dnia 28.12.2017 r.

RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn  
W1-346