

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

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego na działce nr 470/27 przy. ul. Królowej Elżbiety obręb Pełcznica  
1 w Świebodziach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. . U. z 2017 r. 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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) uchwala się co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na działce nr 470/27 przy. ul. Królowej Elżbiety obręb Pełcznica 1 w Świebodziach.

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

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta  
*Bogdan Koźuchowicz*

RADCA PRAWNY

*Jarosław Wasyliszyn*  
tł-346

## **ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO NA DZIAŁCE NR 470/27 PRZY. UL. KRÓLOWEJ ELŻBIETY OBRĘB PEŁCZNICA 1 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 terenu położonego na działce nr 470/27 przy. ul. Królowej Elżbiety obręb Pełcznica 1 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 ulicy Królowej Elżbiety w Świebodzicach. Wyżej wymieniony teren objęty jest obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach*, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XXXI/174/08 dnia 04 czerwca 2008 r (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 204 z dnia 25 lipca 2008, poz. 2277).

W obowiązującym *miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach*, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem 13. MW.

*Teren 13.MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków ora podziemnych garaży.*

Właściciel terenu zwrócił się do Burmistrza z prośbą zmiany przeznaczenia terenu z funkcji MW - zabudowa wielorodzinna na U - usługi, z przeznaczeniem podobnym jak w obowiązującym mpzp dla terenów Uw /M (teren usługowy o różnym przeznaczeniu z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej ).

Właściciel terenu prowadzi na tym terenie usługi związane obsługą komunikacji, funkcja ta nie jest wbudowana w parter budynku mieszkalnego, co powoduje niezgodność z przepisami obowiązującego planu. Dla uregulowania faktycznego zagospodarowania terenu i umożliwienia prowadzenia następnych inwestycji, uznano konieczność opracowania nowego mpzp.

Omawiany teren jest zagospodarowany i w części zabudowany, stanowi grunty oznaczone symbolem Bi na mapie ewidencji gruntów. Zapisy obowiązującego mpzp zdezaktualizowały się, są niezgodne ze stanem faktycznym zagospodarowania działki.

**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 funkcję B4.MWU:

B4.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;

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) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - h) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - i) 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) Nie będą miały zastosowania następujące ustalenia zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art.15 ust.2:
  - a) 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
  - b) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - d) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
  - e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) przeprowadzenie uzgodnień wewnętrznych;
- 4) wykonanie prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 5) wykonanie prognozy finansowej;
- 6) uzyskanie stosownych opinii i uzgodnień;

- 7) wyłożenie projektu mpzp do publicznego wglądu, w tym przeprowadzenie dyskusji publicznej;
- 8) rozpatrzenie uwag wraz z rozstrzygnięciem o ich uwzględnieniu w mpzp;
- 9) przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.

4.3 Prace 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.

4.4 Prace 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.

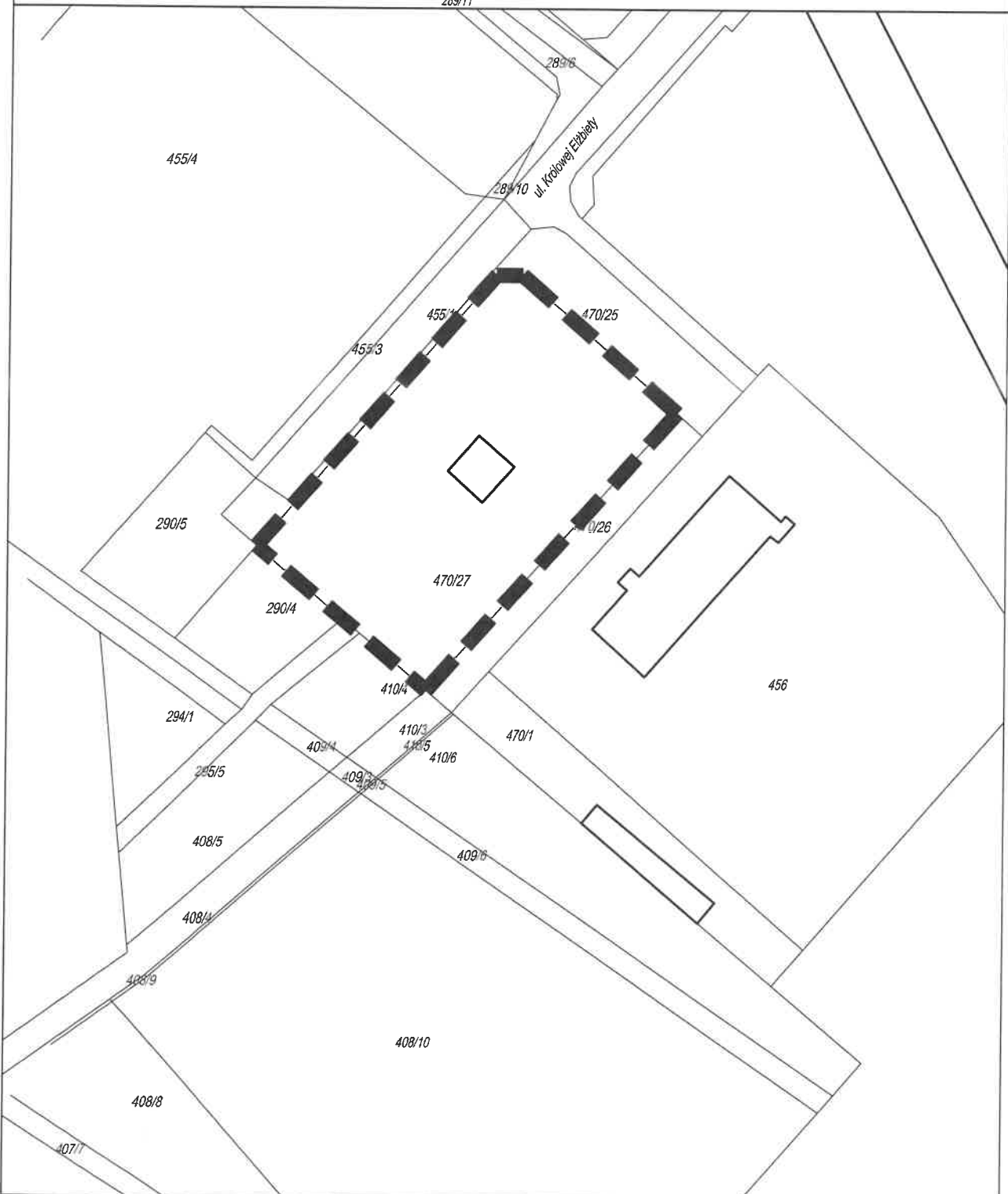
załącznik Nr 1 do uchwały nr.....dnia.....  
Rady Miejskiej w Świebodzicach w sprawie przystąpienia do  
sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego na działce nr 420/27 przy ul. Królowej Elżbiety,  
obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach



granica opracowania



skala 1:1000



## 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 terenu położonego na działce nr 470/27 przy ul. Królowej Elżbiety obręb Pełcznica 1 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XXXI/174/08 dnia 04 czerwca 2008 r (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 204 z dnia 25 lipca 2008, poz. 2277).

Omawiany teren jest zagospodarowany i w części zabudowany, stanowi grunty oznaczone symbolem Bi na mapie ewidencji gruntów. Zapisy obowiązującego mpzp zdezaktualizowały się, są niezgodne ze stanem faktycznym zagospodarowania działki.

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*  
nr-346