

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

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego w rejonie  
ul. Strefowej, obręb Pęcznica 1 w Świebodziach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje:

§ 1. W oparciu o analizy przeprowadzone na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Strefowej, obręb Pęcznica 1 w Świebodziach.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający obszar objęty zmianą planu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Kierownik Urzędu:

Jadwiga Olesieńska-Malinowska

Burmistrz Miasta

Paweł Ozga

Hanna Switeńska

ADWOKAT

**ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
POŁOŻONEGO W REJONIE UL. STREFOWEJ,  
OBRĘB PEŁCZNICA 1 W ŚWIEBODZICACH**

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Świebodzicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Strefowej, obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach, Burmistrz Miasta wykonał niezbędne analizy, których wynik zamieszczono poniżej.

**1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.**

Obszar proponowany do objęcia planem położony jest w rejonie ul. Strefowej w Świebodzicach. Wyżej wymieniony teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XVII/98/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 10 października 2007 r. poz. 2856).

W obowiązującym planie teren, który proponowany jest do objęcia opracowaniem oznaczony jest jako RU/U i U.

Teren RU/U - teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych i tereny zabudowy usługowej;

Teren U - teren zabudowy usługowej.

Omawiany teren jest zagospodarowany i zabudowany, zlokalizowany na działkach o numerach ewidencyjnych 253/11, 253/13 i 253/14, obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach. Właściciel działek nr 253/11 i 253/13 zwrócił się do Burmistrza Miasta o przekształcenie swojego terenu pod funkcje produkcyjne, logistyczno-transportowe, co umożliwi również rozbudowę zakładu firmy Schule Polska Sp. z o. o., zlokalizowanego na działkach sąsiednich.

W związku z faktem, że tereny przy ul. Strefowej funkcjonują głównie jako produkcyjno-wytwórczo-magazynowe uznano, że powyższe zagospodarowanie jest prawidłowe pod względem funkcjonalnym, ekonomicznym i zapotrzebowaniem na rynku pracy.

**2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice (przyjętej uchwałą nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 grudnia 2017 r.)**

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice teren ten jest położony w obszarze oznaczonym symbolem C4.UP, dla którego ustala się:

**C4** - utrzymanie istniejących terenów zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej oraz infrastruktury technicznej. Wprowadzenie nowych terenów zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej;

**C4.UP** - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej i składowej z dopuszczeniem: ZI, ZD, ZP, R, WS, ogrodnictwo, parkingi, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

### 3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

Do opracowania 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 zmiany 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) analizy istniejącej dokumentacji ekofizjograficznej.

#### 4.2 Wykonanie projektu zmiany 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 ustawy:
  - 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - h) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - i) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - j) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - k) 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.

W uchwale mogą nie mieć zastosowania następujące ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- c) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 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.

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

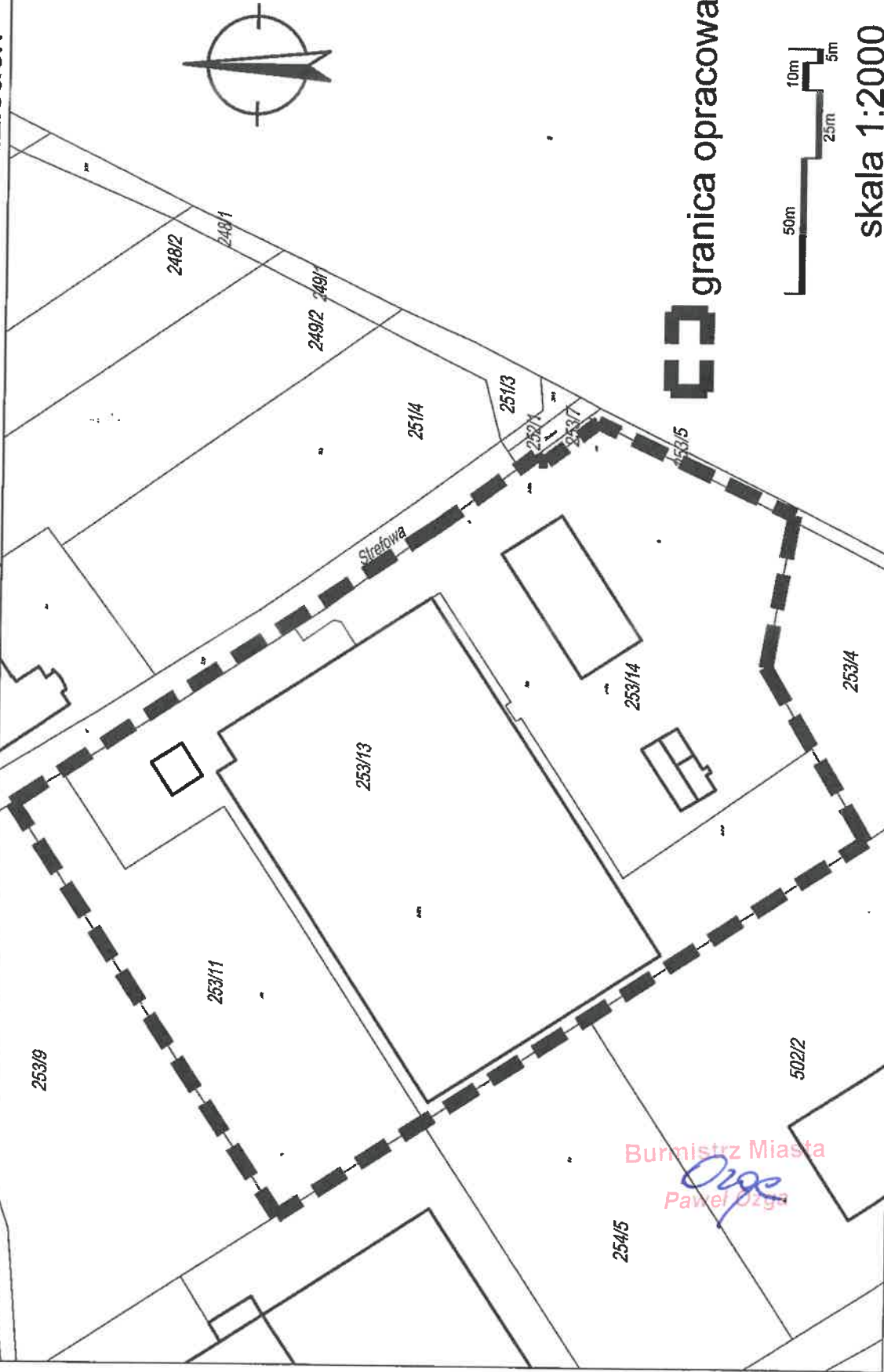
- 1) przygotowanie dokumentacji planistycznej i przekazanie jej wraz z uchwałą do Wojewody Dolnośląskiego w ciągu 7 dni od podjęcia uchwały uchwalającej plan.

4.4 Prace końcowe po publikacji zmiany 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.

Burmistrz Miasta  
  
Paweł Ozga

załącznik Nr 1 do uchwały nr..... z dnia.....  
Rady Miejskiej w Świebodzicach o przystąpieniu do sporządzenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego w rejonie ul. Strefowej, obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach





## UZASADNIENIE

Na podstawie przepisów przytoczonych na wstępie uchwały, Rada Miejska w Świebodzicach podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po wykonaniu przez Burmistrza Miasta między innymi analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Obszar proponowany do objęcia planem położony jest w rejonie ul. Strefowej w Świebodzicach. Wyżej wymieniony teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Strzegomskiej w Świebodzicach, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XVII/98/07 z dnia 30 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 10 października 2007 r. poz. 2856). W obowiązującym planie teren, który proponowany jest do objęcia opracowaniem oznaczony jest jako RU/U i U.

Teren RU/U - teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych i tereny zabudowy usługowej;

Teren U - teren zabudowy usługowej.

Omawiany teren jest zagospodarowany i zabudowany, zlokalizowany na działkach o numerach ewidencyjnych 253/11, 253/13 i 253/14, obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach.

Właściciel działek nr 253/11 i 253/13 zwrócił się do Burmistrza Miasta o przekształcenie swojego terenu pod funkcje produkcyjne, logistyczno-transportowe, co umożliwi również rozbudowę zakładu firmy Schule Polska Sp. z o. o., zlokalizowanego na działkach sąsiednich.

W związku z faktem, że tereny przy ul. Strefowej funkcjonują głównie jako produkcyjno-wytwórczo-magazynowe uznano, że powyższe zagospodarowanie jest prawidłowe pod względem funkcjonalnym, ekonomicznym i zapotrzebowaniem na rynku pracy.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice teren ten jest położony w obszarze oznaczonym symbolem C4.UP, dla którego ustala się:

**C4** - utrzymanie istniejących terenów zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej oraz infrastruktury technicznej. Wprowadzenie nowych terenów zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej;

**C4.UP** - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej i składowej z dopuszczeniem: ZI, ZD, ZP, R, WS, ogrodnictwo, parkingi, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Złożony wniosek nie narusza ustaleń studium.

Analizując zasadność złożonego wniosku w kontekście ustaleń obowiązującego planu, stopnia realizacji planu oraz istniejącego zagospodarowania, jak i prowadzonej polityki przestrzennej w mieście, której wyrazem jest studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania terenu, nie istnieją przeciwwskazania do zmiany ustaleń planu w określonym obszarze.

W oparciu o powyższe, uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru.

Uchwała zostaje podjęta na wniosek Burmistrza Miasta.

  
Kierownik Wydziału  
Jadwiga Olesinska-Malinowska

Burmistrz Miasta  
  
Paweł Ozga

Hanna Switeńska  
  
ADWOKAT