

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

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu obejmującego część obszaru wzdłuż ul. Jeleniogórskiej,  
obręb Pelcznica 2 w Świebodziach**

Na podstawie *art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.)* uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru wzdłuż ul. Jeleniogórskiej, obręb Pelcznica 2 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  
*Orzo*  
Paweł Orzo

**ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBSZARU WZDŁUŻ UL. JELENIOGÓRSKIEJ, OBRĘB  
PEŁCZNICA 2 W ŚWIEBODZICACH**

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Świebodzicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru wzdłuż ul. Jeleniogórskiej, obręb Pełcznica 2 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 ul. Jeleniogórskiej obręb Pełcznica 2 w Świebodzicach, przylega do drogi krajowej nr 34. Wyżej wymieniony teren objęty jest dwoma obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

1. *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kamiennogórskiej i ul. Jeleniogórskiej w Świebodzicach*, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr LXV/346/2010 z dnia 10 sierpnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 198 z dnia 22 października 2010 r., poz. 3031). W obowiązującym planie przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami: 39ZI, 40MU, 41WS, 42ZN, 61ZI.

2. *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach*, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr LVII/302/2010 z dnia 13 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 47 z dnia 15 marca 2010 r., poz. 700). W obowiązującym planie przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami: KD-GP 1/2, 1ZI, 2Uw.

Omawiany teren jest w części zagospodarowany i zabudowany. Stanowi w znaczącej części własność prywatną.

Burmistrz Miasta zamierza umożliwić obsługę komunikacyjną dla całego omawianego obszaru istniejącym zjazdem od strony ul. Jeleniogórskiej (droga krajowa nr 34). Obecne zapisy obowiązujących planów uniemożliwiają zagospodarowanie terenu w oparciu o istniejący zjazd.

**2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice (przyjętą 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 zlokalizowany jest w obszarze oznaczonym symbolami D3.MNU i B11.MNU, dla których ustala się:

**D3.MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem: US, ZP, ZI, R, WS, ogrodnictwo, parkingi, garaże istniejące, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**B11.MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem: US, ZP, ZI, WS, ogrodnictwo, parkingi, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Według ustaleń studium na omawianym terenie zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa, dla którego wyznacza się strefę kontrolowaną. W obrębie strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, są ograniczone możliwości zainwestowania i zagospodarowania.

**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) analiza własności,
- 5) weryfikacja dokumentacji ekofizjograficznej.

4.2 Wykonanie projektu planu (tekst uchwały wraz z rysunkiem planu) zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 15 ust. 2:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
  - 4) zasad kształtowania krajobrazu,
  - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 7) 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 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów,
  - 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
  - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 12) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
  - 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.
- 4.3 Mogą nie mieć zastosowania ustalenia planu dotyczące 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.

#### 4.4 Przeprowadzenie procedury planistycznej:

- 1) rozpoczęcia prac planistycznych,
- 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.

#### 4.5 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.

#### 4.6 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.



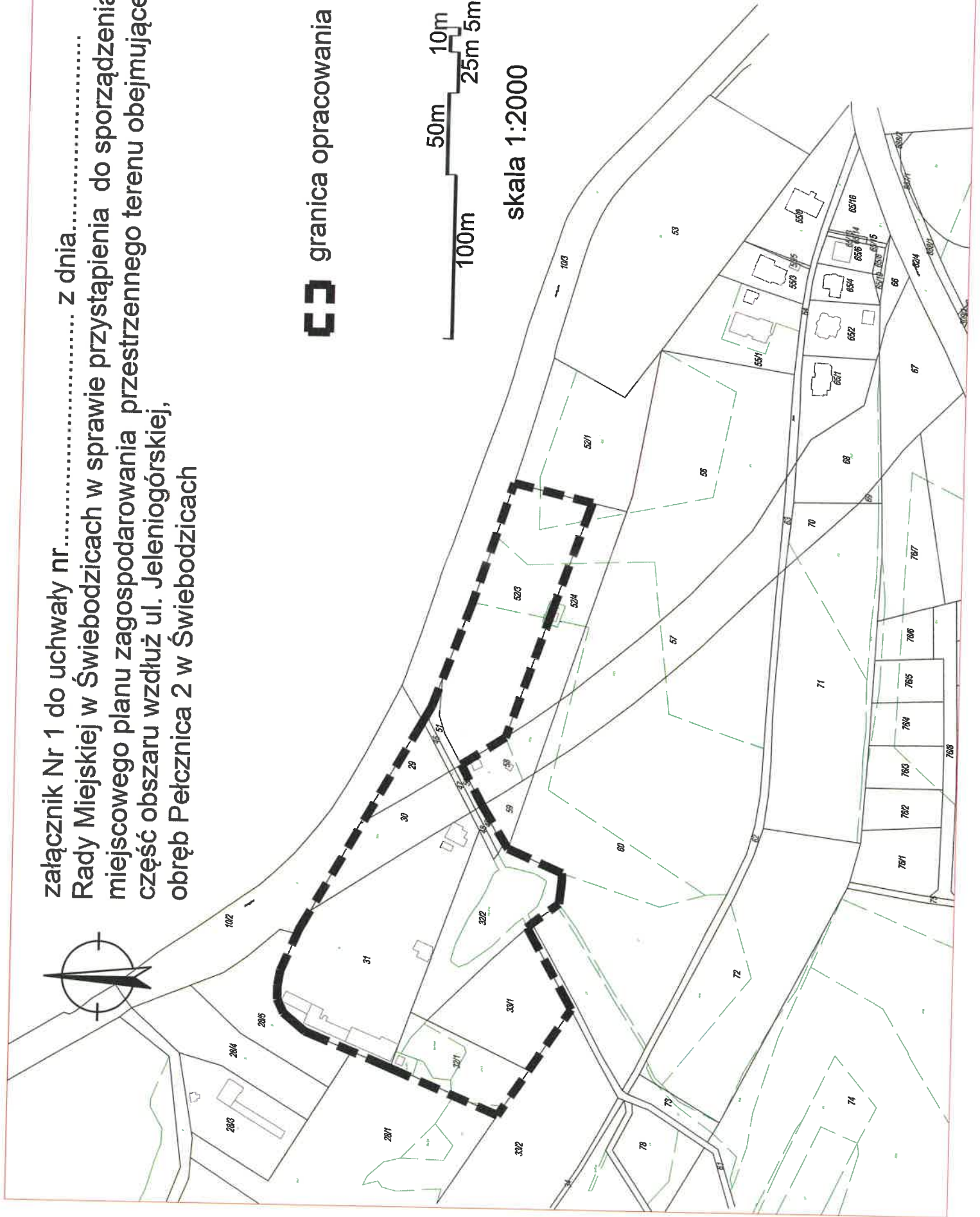
załącznik Nr 1 do uchwały nr ..... z dnia .....  
Rady Miejskiej w Świebodzicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego  
część obszaru wzdłuż ul. Jeleniogórskiej,  
obręb Pełcznica 2 w Świebodzicach



 granica opracowania



skala 1:2000



## 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. 2018 r., poz. 1945 ze zm.*) Rada Miejska w Świebodzicach podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru wzdłuż ul. Jeleniogórskiej, obręb Pełcznica 2 w Świebodzicach, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały. Przystąpienie do sporządzenia nowego planu wiąże się z koniecznością zmiany zapisów planistycznych dla wskazanych działek. Wyżej wymieniony teren objęty jest dwoma obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

1. *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kamiennogórskiej i ul. Jeleniogórskiej w Świebodzicach*, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr LXV/346/2010 z dnia 10 sierpnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 198 z dnia 22 października 2010 r., poz. 3031). W obowiązującym planie przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami: 39ZI, 40MU, 41WS, 42ZN, 61ZI.
2. *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach*, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr LVII/302/2010 z dnia 13 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 47 z dnia 15 marca 2010 r., poz. 700). W obowiązującym planie przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami: KD-GP 1/2, 1ZI, 2Uw.

Omawiany teren jest w części zagospodarowany i zabudowany. Stanowi w znaczącej części własność prywatną.

Burmistrz Miasta zamierza umożliwić obsługę komunikacyjną dla całego omawianego obszaru istniejącym zjazdem od strony ul. Jeleniogórskiej (droga krajowa nr 34). Obecne zapisy obowiązujących planów uniemożliwiają zagospodarowanie terenu w oparciu o istniejący zjazd.

Planowane zagospodarowanie jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice zatwierdzonego uchwałą nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 grudnia 2017 r.

Na podstawie wyników analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz analizy zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, uznaje się za celowe przeprowadzenie zmiany ustaleń planu w granicach określonych na załączniku graficznym.