

**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. Mieszka I, obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach

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.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru wzdłuż ul. Mieszka I, obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach.

§ 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

Pzga
Paweł Dzga

Jerzy Świąteński
ADWOKAT

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

Na podstawie 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. Mieszka I, obręb Pełcznica I 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. Mieszka I oraz ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego na Osiedlu Piastowskim 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 LVII/302/2010 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: 20KS, 21US, 22KS, KDW.

Omawiany teren jest niezagospodarowany i niezabudowany, zlokalizowany na Osiedlu Piastowskim, na działkach o numerach ewidencyjnych: 397/110, 397/111, 397/112, 397/113, obr. Pełcznica I w Świebodzicach. Tereny stanowią własność komunalną. Wprowadzone funkcje parkingów w ustaleniach obowiązującego planu są niemożliwe do realizacji, ponieważ przez teren przebiega gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN300 1,6 MPa.

Burmistrz Miasta zamierza realizować na w/w terenie funkcje zieleni urządzonej, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych w strefie kontrolowanej od gazociągu. Ustalenia obowiązującego planu na terenach 20KS i 22 KS umożliwiają realizację wyłącznie parkingów, nie dają możliwości wprowadzenia nasadzeń zieleni.

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 jest zlokalizowany w obszarze oznaczonym symbolem B1.MN, dla którego ustala się:

B1.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem: Usługi nieuciążliwe, US, ZP, WS, 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 podwyższonego średniego ciśnienia DN300 1,6 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:

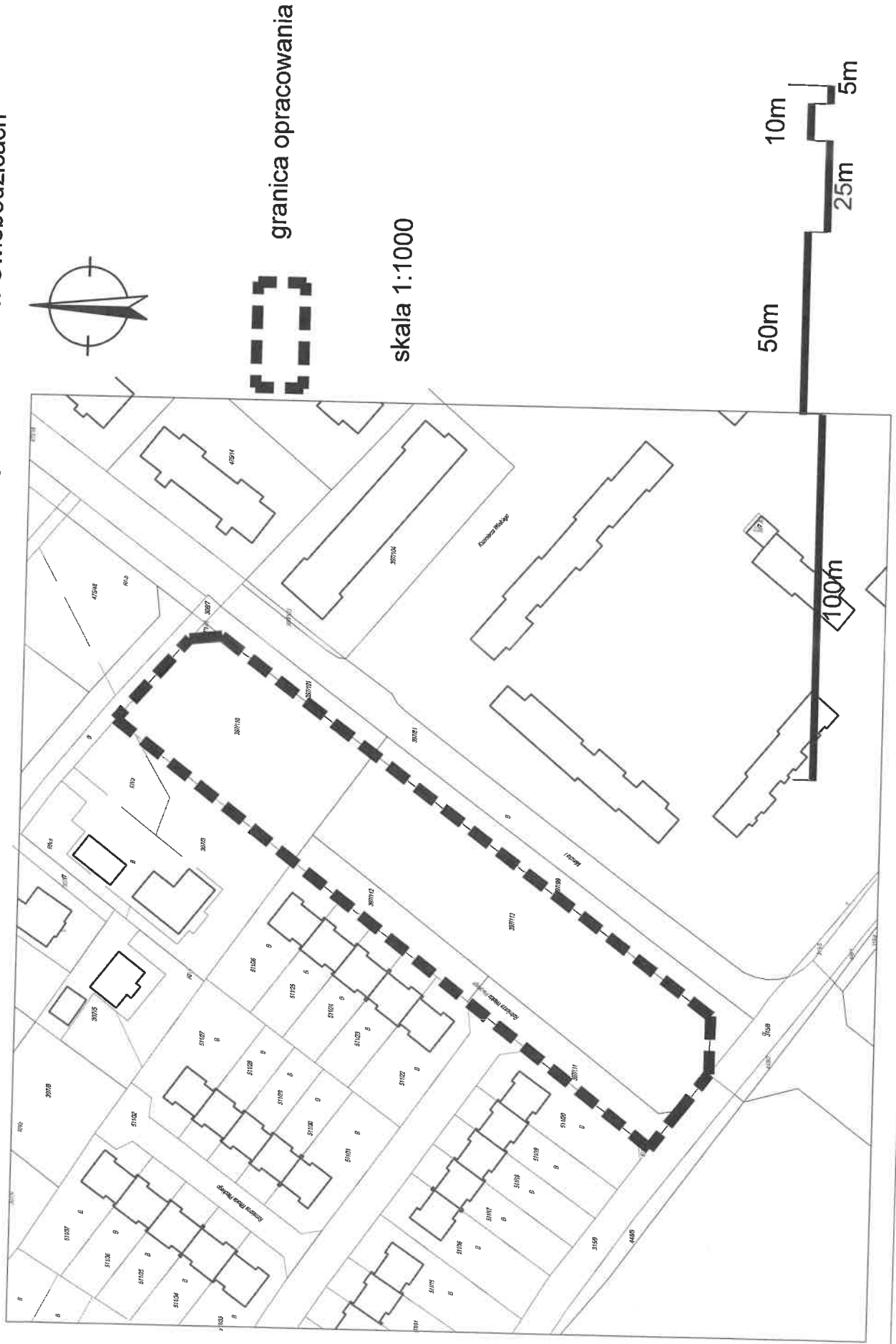
- 1) przygotowanie dokumentacji planistycznej i przekazanie jej wraz z uchwałą do Wojewody Dolnośląskiego w ciągu 7 dni od podjęcia uchwały uchwalającej plan.

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. Mieszka I, obręb Pełcznica 1 w Świebodzicach



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. Mieszka I, 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 działek. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr LVII/302/2010 dnia 13 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 47 z dnia 15 marca 2010 r., poz. 700) przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami: 20KS, 21US, 22KS, KDW.

Omawiany teren jest niezagospodarowany i niezabudowany, zlokalizowany na Osiedlu Piastowskim, na działkach o numerach ewidencyjnych: 397/110, 397/111, 397/112, 397/113, obr. Pełcznica 1 w Świebodzicach. Tereny stanowią własność komunalną. Wprowadzone funkcje parkingów w ustaleniach obowiązującego planu są niemożliwe do realizacji, ponieważ przez teren przebiega gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN300 1,6 MPa.

Burmistrz Miasta zamierza realizować na w/w terenie funkcje zieleni urządzonej, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych w strefie kontrolowanej od gazociągu. Ustalenia obowiązującego planu na terenach 20KS i 22KS umożliwiają realizację wyłącznie parkingów, nie dają możliwości wprowadzenia nasadzeń zieleni.

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.

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.

