

**UCHWAŁA NR XXXV/245/2017  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH**

z dnia 29 czerwca 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w rejonie ul. Długiej i ul. Wysokiej, obręb Pełcznica 2 w Świebodzicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446, 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 2017 r., poz. 1073) uchwała się co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Długiej i ul. Wysokiej, obręb Pełcznica 2 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.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej w Świebodzicach

**Zdzisław Pantal**

## **ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. DŁUGIEJ I UL. WYSKOIEJ, 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 2017 r., poz. 1073), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Świebodzicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Długiej i ul. Wysokiej, 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. Długiej i ul. Wysokiej w Świebodzicach. Wyżej wymieniony teren objęty jest obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zamkowej w Świebodzicach, obręb Pełcznica 2*, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XXVII/150/2012 z dnia 22 sierpnia 2012 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 października 2012 r., poz. 3556). W obowiązującym planie przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami 27U, 28G, 29E, KD-L1/2 i KD-D1/2:

- Teren 27U* - *teren zabudowy usługowej,*
- Teren 28G* - *teren infrastruktury technicznej(urządzenia gazownicze),*
- Teren 29E* - *teren infrastruktury technicznej(urządzenia elektroenergetyczne),*
- Teren KD-L1/2* - *teren dróg publicznych - ulice klasy lokalnej,*
- Teren KD-D1/2* - *teren dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej.*

Omawiany teren jest zagospodarowany i zabudowany, zlokalizowany na działkach o numerach ewidencyjnych 201/1, 201/2, 200/4 i cz. 158, 202/3, 146/2, obr. Pełcznica 2 w Świebodzicach. Na terenie działki nr 201/1 funkcjonuje firma CAST s.j., która jest liczącym się w Polsce i Europie producentem folii stretch i prestretch. Zakład położony jest naprzeciw zakładu TERMET S.A., w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej, oddzielonej drogą dojazdową. Teren posiada dostęp do drogi publicznej od strony ul. Długiej. Działki nr 201/1 i 201/2 ewidencyjnie stanowią działki budowlane - Ba. Działka nr 158 jest działką drogową (ul. Długa), działka nr 200/4, 202/3 są również działkami drogowymi (ul. Sezamkowa).

Właściciel firmy CAST s.j., działki nr 201/1, zwrócił się do Burmistrza Miasta Świebodzice o zmianę obowiązującego planu, polegającą na przywróceniu zapisów poprzedniego mpzp - przeznaczenie w/w terenu pod funkcję usługowo - produkcyjnej (UP) oraz włączeniu terenów działki nr 201/2 pod funkcję UP.

Ponieważ teren ten cały czas funkcjonuje jako zakład produkcyjny i jest zlokalizowany naprzeciw zakładu produkcyjnego TERMET S.A. uznano, że powyższe zagospodarowanie jest prawidłowe pod względem funkcjonalnym i ekonomicznym.

**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 uchwałą nr XLIII/338/05 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 czerwca 2005 r., zmienionego uchwałą nr XXXIII/181/08 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 27 sierpnia 2008 r., zmienionego uchwałą nr XX/111/2012 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 16 lutego 2012 r.**

W wyniku analizy Studium ustalono, że w obrębie obszaru proponowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, studium przewiduje zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Obowiązujące studium jest obecnie zmieniane, projekt zmiany studium, który przekazany jest do opiniowania wewnętrznego, dopuszcza utrzymanie istniejących funkcji

produkcyjnych na w/w terenie. Zmiana studium zostanie uchwalona przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.

W oparciu o przeprowadzone analizy Burmistrz Miasta Świebodzice uznał, że przewidywane rozwiązanie będzie 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) wykonanie dokumentacji ekofizjograficznej.

#### **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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - h) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - i) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - j) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - k) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - l) 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) 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.

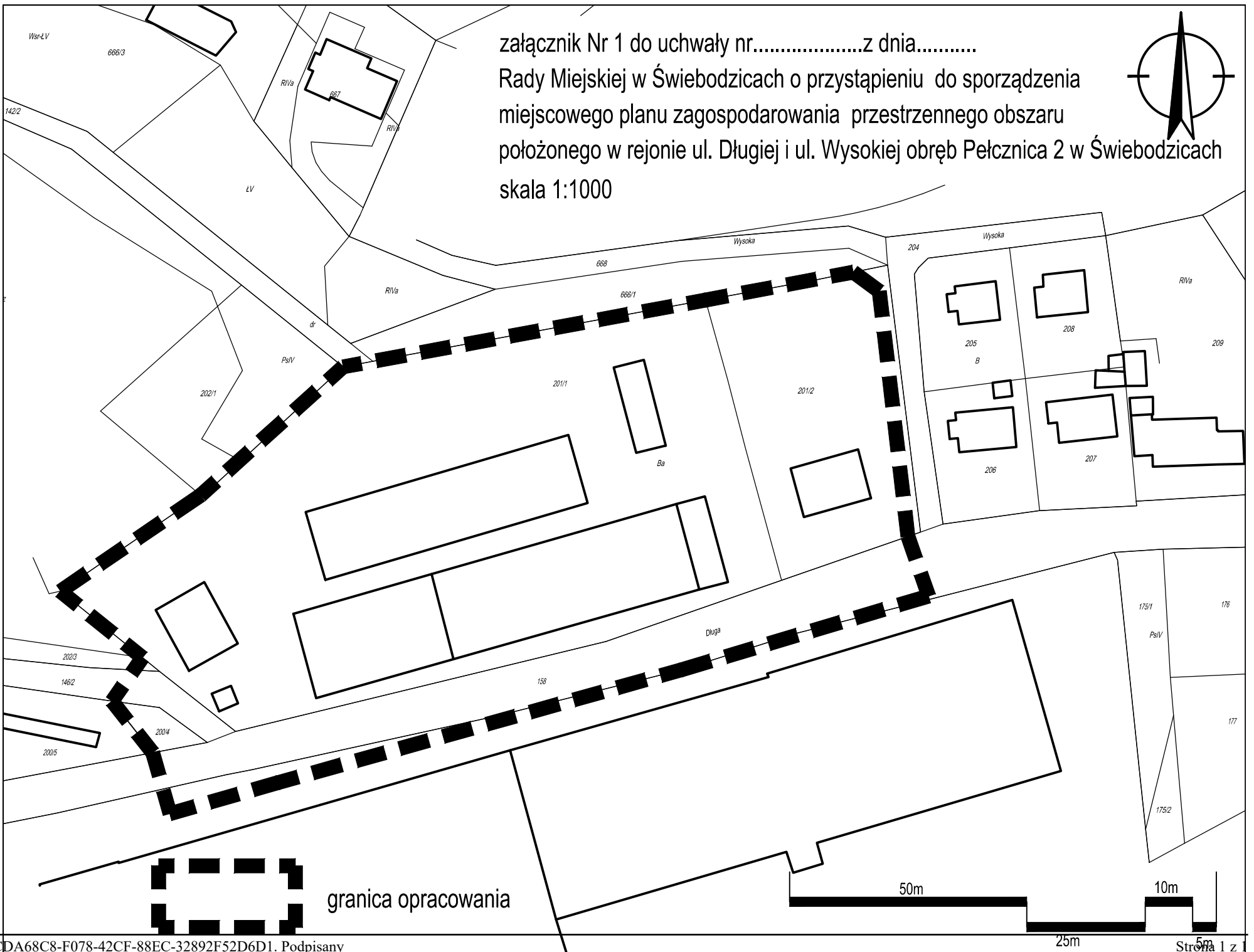
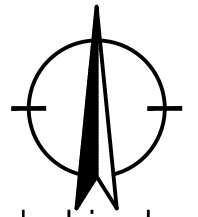
4.3 Prace dotyczące sprawdzenia zgodności zapisów uchwały mpzp i przeprowadzonej procedury planistycznej:

- 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.....z dnia.....  
Rady Miejskiej w Świebodzicach o przystąpieniu do sporządzenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego w rejonie ul. Długiej i ul. Wysokiej obręb Pełcznica 2 w Świebodzicach  
skala 1:1000



granica opracowania

## 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. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Świebodzicach podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Długiej i ul. Wysokiej, 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 w/w terenu. W obowiązującym uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XXVII/150/2012 z dnia 22 sierpnia 2012 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 października 2012 r., poz. 3556) miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zamkowej w Świebodzicach, obręb Pełcznica 2, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami 27U, 28G, 29E, KD-L1/2, KD-D1/2:

- Teren 27 U* - *teren zabudowy usługowej,*
- Teren 28G* - *teren infrastruktury technicznej(urządzenia gazownicze),*
- Teren 29E* - *teren infrastruktury technicznej(urządzenia elektroenergetyczne),*
- Teren KD-L1/2* - *teren dróg publicznych - ulice klasy lokalnej,*
- Teren KD-D1/2* - *teren dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej.*

Omawiany teren jest zagospodarowany i zabudowany, zlokalizowany na działkach o numerach ewidencyjnych 201/1, 201/2, 200/4 i cz. 158, 202/3, 146/2, obr. Pełcznica 2 w Świebodzicach. Na terenie działki nr 201/1 funkcjonuje firma CAST s.j., która jest liczącym się w Polsce i Europie producentem folii stretch i prestretch. Zakład położony jest naprzeciw zakładu TERMET S.A., w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej, oddzielonej drogą dojazdową. Teren posiada dostęp do drogi publicznej od strony ul. Długiej. Działki 201/1 i 201/2 ewidencyjnie stanowi działki budowlane Ba. Działka nr 158 jest działką drogową (ul. Długa).

Właściciel firmy CAST s.j., działki nr 201/1 zwrócił się do Burmistrza Miasta Świebodzice o zmianę obowiązującego planu, polegającą na przywróceniu zapisów poprzedniego mpzp - przeznaczenie w/w terenu pod funkcję usługowo - produkcyjną (UP) oraz włączeniu terenów działki nr 201/2 pod funkcję UP.

Z uwagi na fakt, że teren ten cały czas funkcjonuje jako zakład produkcyjny i jest zlokalizowany naprzeciw zakładu produkcyjnego TERMET S.A. uznano, że powyższe zagospodarowanie jest prawidłowe pod względem funkcjonalnym i ekonomicznym.

Planowane zagospodarowanie będzie zgodne z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice, którego projekt jest w trakcie opiniowania wewnętrznego Urzędu Miasta.