

**UCHWAŁA NR XIII/98/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH**

z dnia 26 lipca 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Śródmieście 3
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 2019 r. poz. 506), 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 obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Śródmieście 3 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zdzisław Pantal

ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH: CIERNIE 4 I CIERNIE 5 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 obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Śródmieście 3 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 części obrębów Ciernie 4 i Śródmieście 3 w Świebodzicach. Wyżej wymieniony teren objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- 1) mpzp obszaru obejmującego dzielnicę Ciernie w Świebodzicach, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XXVII/153/2012 dnia 22 sierpnia 2012 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 października 2012 r., poz. 3557),
- 2) mpzp obszaru położonego przy ul. Strzegomskiej w Świebodzicach, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr LI/285/09 dnia 29 września 2009 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 206, z dnia 01 grudnia 2009 r., poz. 3709),
- 3) mpzp obszaru położonego w rejonie planowanej lokalizacji kanału ulgi dla rzeki Pełcznicy w Świebodzicach, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XLV/271/2013 dnia 30 października 2013 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 18 listopada 2013 r., poz. 5764).

Omawiany teren w stanie istniejącym jest w dużej części zagospodarowany i zabudowany. Ustalenia obowiązujących mpzp są trudne do realizacji, z powodów konfliktów własnościowych. Należy również powtórnie przeanalizować przebieg ciągów komunikacyjnych na przedmiotowym terenie. W obrębie obszarów planów występuje w znaczącej części własność prywatna osób fizycznych. Plan nie uwzględnia aktualnych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, uniemożliwia lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) powyżej 100 kW.

1. 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 teren ten jest położony w strefach B i D: B5, B6, B16, C7, D9, D10, D11, D12, D13 i D14, dla których ustala się:

B5	Utrzymanie terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Utrzymanie i ochrona założenia kościelnego z cmentarzem przykościelnym.
B6	Utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Teren może być w części zagrożony powodzią. Część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym występują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.
B16	Utrzymanie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Przekształcenie w zabudowę mieszkaniową i usługową istniejących terenów produkcyjnych. Utrzymanie istniejących terenów ogrodów działkowych. Dopuszcza się utrzymanie

	istniejącej działalności produkcyjnej pod warunkiem, że dla jej rozwoju nie będzie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, stwierdzonej przez odpowiednie organy.
C7	Utrzymanie istniejących terenów zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej. Wprowadzenie nowych terenów zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej. Dopuszczyć możliwość budowy kanału ulgi.
D9	Część terenów wzdłuż ul. Ciernie znajduje się w chronionych obszarach: historycznego układu ruralistycznego z układem zabudowy miejskiej i osiedle robotnicze z lat 30 - tych XX oraz obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych. Utrzymanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Wprowadzenie nowych terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej o niskiej intensywności zabudowy, z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Utrzymanie istniejących gospodarstw rolnych, z dopuszczeniem do przekształceń ich w zabudowę jednorodzinną i usługi nieuciążliwe. Wprowadzenie nowych terenów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie terenów kolejowych. Utrzymanie istniejących terenów infrastruktury technicznej. Dopuszcza się utrzymanie terenów produkcyjno - składowych z dopuszczeniem ich przekształceń w zabudowę mieszkaniową lub usługową.
D10	Teren znajduje się w chronionych obszarach: historycznego układu ruralistycznego z układem zabudowy miejskiej i osiedle robotnicze z lat 30 - tych XX oraz obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych. Utrzymanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Utrzymanie istniejących gospodarstw rolnych, z dopuszczeniem do przekształceń ich w zabudowę jednorodzinną i usługi nieuciążliwe. Teren może być w części zagrożony powodzią. Część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym występują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.
D11	Część terenów wzdłuż ul. Ciernie znajduje się w chronionych obszarach: historycznego układu ruralistycznego z układem zabudowy miejskiej i osiedle robotnicze z lat 30- tych XX oraz obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych. Utrzymanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.. Utrzymanie istniejących gospodarstw rolnych, z dopuszczeniem do przekształceń ich w zabudowę jednorodzinną i usługi nieuciążliwe. Wprowadzenie nowych terenów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie terenów kolejowych. Utrzymanie istniejących terenów infrastruktury technicznej. Utrzymanie terenów składowych i usług z dopuszczeniem ich przekształceń w zabudowę mieszkaniową lub usługową.

D12	<p>Teren znajduje się w chronionych obszarach: historycznego układu ruralistycznego z układem zabudowy miejskiej i osiedle robotnicze z lat 30-tych XX w. oraz obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.</p> <p>Utrzymanie i ochrona terenów otwartych - terenów rolniczych i terenów lasów, zadrzewień. Utrzymanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Utrzymanie istniejących gospodarstw rolnych, z dopuszczeniem do przekształceń ich w zabudowę jednorodzinną i usługi nieuciążliwe. Utrzymanie istniejących terenów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich powiększenia. Teren może być w części zagrożony powodzią. Część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym występują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.</p>
D13	<p>Część terenów wzdłuż ul. Ciernie znajduje się w chronionych obszarach: historycznego układu ruralistycznego z układem zabudowy miejskiej i osiedle robotnicze z lat 30 - stych XX oraz obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.</p> <p>Utrzymanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Utrzymanie istniejących gospodarstw rolnych, z dopuszczeniem do przekształceń ich w zabudowę jednorodzinną i usługi nieuciążliwe.</p> <p>Wprowadzenie nowych terenów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie terenów kolejowych. Teren może być w części zagrożony powodzią. Część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym występują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.</p>
D14	<p>Część terenów znajduje się w chronionych obszarach: historycznego układu ruralistycznego z układem zabudowy miejskiej i osiedle robotnicze z lat 30 - stych XX oraz obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.</p> <p>Utrzymanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wprowadzenie nowych terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej o niskiej intensywności zabudowy, z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Utrzymanie istniejących gospodarstw rolnych, z dopuszczeniem do przekształceń ich w zabudowę jednorodzinną i usługi nieuciążliwe. Wprowadzenie nowych terenów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie terenów kolejowych.</p> <p>Utrzymanie istniejących terenów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich powiększenia. Dopuszcza się utrzymanie terenów produkcyjno - składowych z dopuszczeniem ich przekształceń w zabudowę mieszkaniową lub usługową. Utrzymanie istniejących terenów wód powierzchniowych śródlądowych. Teren może być w części zagrożony powodzią.</p> <p>Wskazanie rezerwy terenowej postulowanego przebiegu drogi S8.</p> <p>Część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia</p>

powodzią Q1% i Q10%, na którym występują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

Do opracowania zmiany planu potrzebna jest mapa zasadnicza w skali 1:1000 lub 1:2000 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, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 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;
- 15) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a.

4.3 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.

4.4 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.

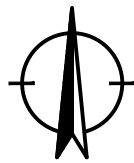
4.5 Prace końcowe po publikacji planu:

- 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 obszaru położonego w obrębach:
Ciermie 4 i Śródmieście 3 w Świebodzicach

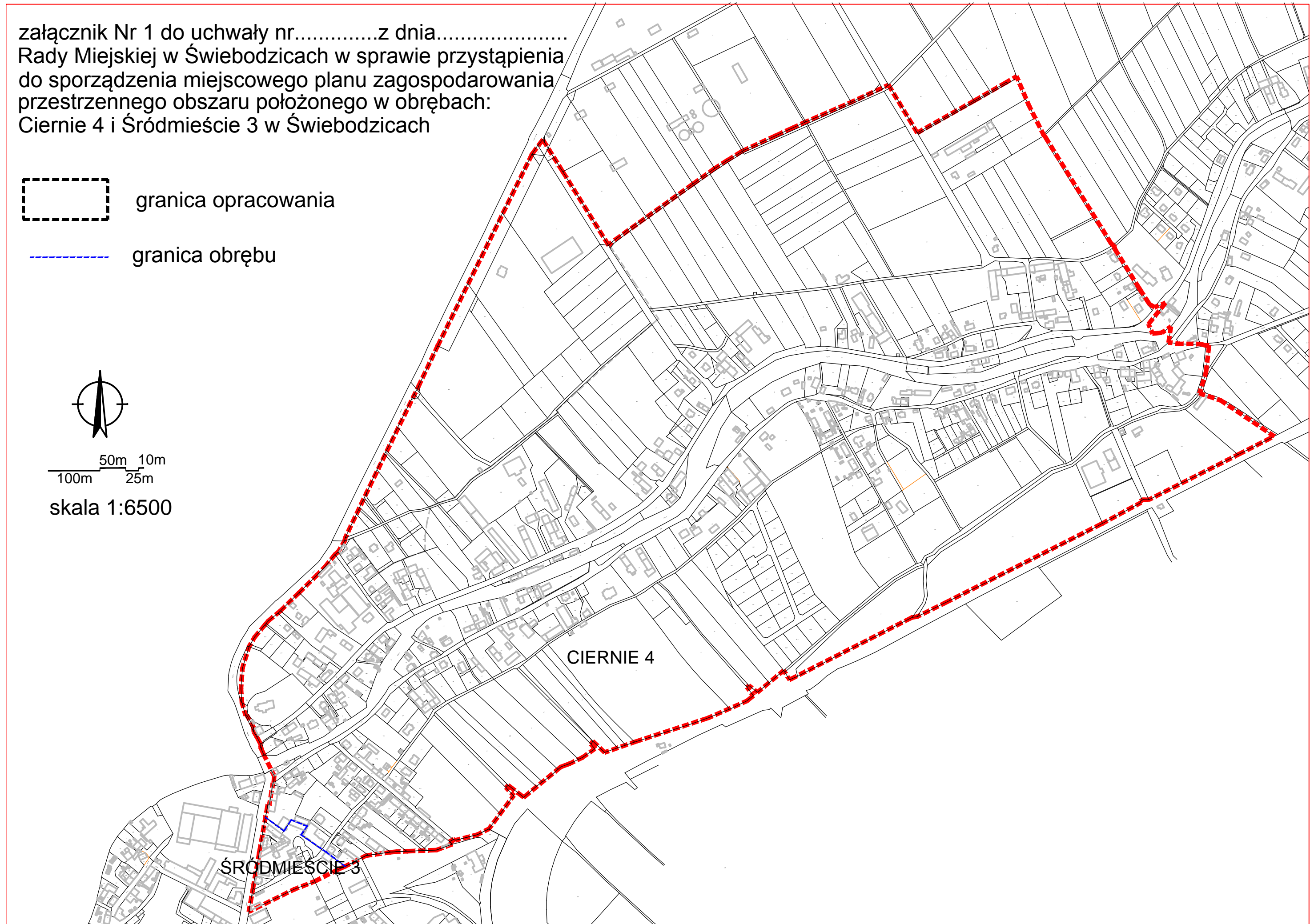
 granica opracowania

 granica obrębu



50m 10m
100m 25m

skala 1:6500



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 obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Śródmieście 3 w Świebodzicach. Obszar proponowany do objęcia planem położony jest w rejonie części obrębów Ciernie 4 i Śródmieście 3 w Świebodzicach. Wyżej wymieniony teren objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- 1) mpzp obszaru obejmującego dzielnicę Ciernie w Świebodzicach, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XXVII/153/2012 dnia 22 sierpnia 2012 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 października 2012 r., poz. 3557),
- 2) mpzp obszaru położonego przy ul. Strzegomskiej w Świebodzicach, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr LI/285/09 dnia 29 września 2009 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 206, z dnia 01 grudnia 2009 r., poz. 3709),
- 3) mpzp obszaru położonego w rejonie planowanej lokalizacji kanału ulgi dla rzeki Pełcznicy w Świebodzicach, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XLV/271/2013 dnia 30 października 2013 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 18 listopada 2013 r., poz. 5764).

Omawiany teren jest w stanie istniejącym w dużej części zagospodarowany i zabudowany. Ustalenia obowiązujących mpzp są trudne do realizacji, z powodów konfliktów własnościowych. Należy również powtórnie przeanalizować przebieg ciągów komunikacyjnych na przedmiotowym terenie. W obrębie obszarów planów występuje w znaczącej części własność prywatna osób fizycznych. Plan nie uwzględnia aktualnych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, uniemożliwia lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) powyżej 100 kW.

Planowane zagospodarowanie będzie 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.