

**UCHWAŁA NR XIII/99/2019  
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 Ciernie 5  
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 Ciernie 5 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 Ciernie 5 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 Ciernie 5 w Świebodzicach. Wyżej wymieniony teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 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).

Omawiany teren w stanie istniejącym jest w części zagospodarowany i zabudowany. Ustalenia obowiązującego mpzp są w znaczącej części trudne do realizacji, z powodów konfliktów własnościowych. W obrębie obszaru planu występuje w znaczącej części własność prywatna osób fizycznych. Należy również powtórnie przeanalizować przebieg ciągów komunikacyjnych na przedmiotowym terenie. 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 strefie D: D12, D13 i D14, dla których ustala się:

D12	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. 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 przekształcenia ich w zabudowę jednorodzinna 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.
D13	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. Utrzymanie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej i

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 powodzią Q1% i Q10%, na którym występują zakazy wynikające z przepisów odrębnych</p>

### 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:

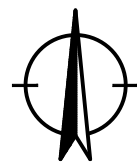
- 1) rozpoczęcia prac planistycznych
- 2) przeprowadzenie uzgodnień wewnętrznych;
- 3) wykonanie prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- 4) wykonanie prognozy finansowej;
- 5) uzyskanie stosownych opinii i uzgodnień;
- 6) wyłożenie projektu mpzp do publicznego wglądu, w tym 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.

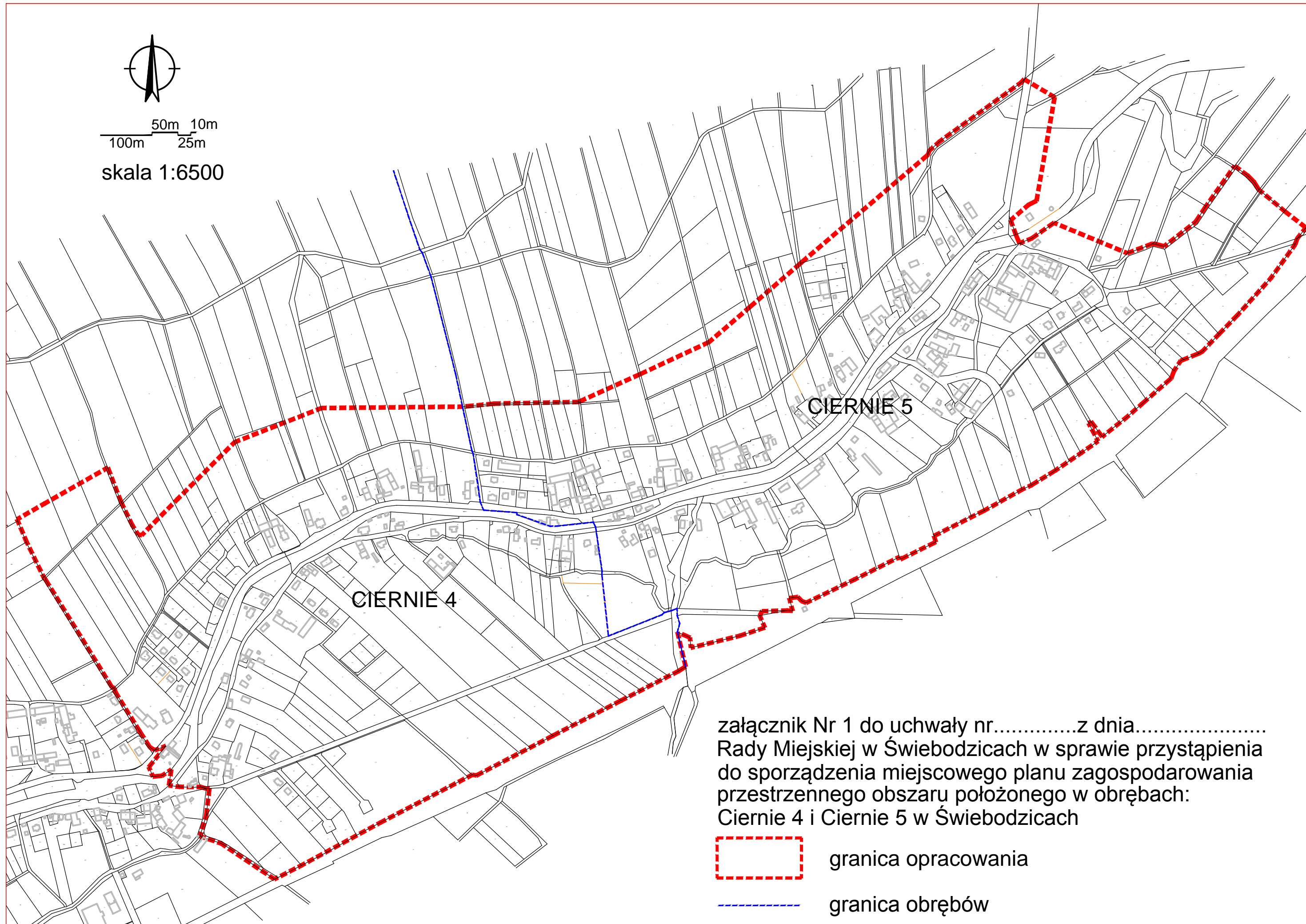
#### 4.5 Prace końcowe po publikacji planu:

- 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.





50m 10m  
100m 25m

skala 1:6500



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:  
Ciernie 4 i Ciernie 5 w Świebodzicach

-  granica opracowania
-  granica obrębów

## 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 Ciernie 5 w Świebodzicach. Wyżej wymieniony teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 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).

Omawiany teren w stanie istniejącym jest w części zagospodarowany i zabudowany. Ustalenia obowiązującego mpzp są trudne do realizacji, z powodów konfliktów własnościowych. Należy również powtórnie przeanalizować przebieg ciągów komunikacyjnych na przedmiotowym terenie. 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.