

**UCHWAŁA NR XVII/114/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH**

z dnia 30 października 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu obejmującego część obszaru pomiędzy ul. Klonową a ul. Dębową, obręb Pełcznica
2 w Świebodzicach**

Na podstawie *art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 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 (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 pomiędzy ul. Klonową a ul. Dębową, 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zdzisław Pantal

ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBSZARU POMIĘDZY UL. KLONOWĄ A UL. DĘBOWĄ, OBRĘB PEŁCZNICA 2 W ŚWIEBODZICACH

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 pomiędzy ul. Klonową a ul. Dębową, 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 skrzyżowania ul. Klonowej z ul. Dębową na osiedlu (Wilcza Góra) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w Świebodzicach. Wyżej wymieniony teren objęty jest obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dzielnicę Pełcznica w Świebodzicach*, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XXXIII/283/04 dnia 17 grudnia 2004 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 15 z dnia 25 stycznia 2005 r., poz. 380). W obowiązującym planie przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem B.50ZP – teren zieleni nieurządzonej, ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną.

Omawiany teren jest niezagospodarowany i niezabudowany, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 470/4, obr. Pełcznica 2 w Świebodzicach, w bezpośrednim sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Teren stanowi własność prywatną. Właściciel terenu zwrócił się do Burmistrza Miasta Świebodzice z wnioskiem o przekształcenie terenu pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej, ponieważ chce wybudować na potrzeby własne dom jednorodzinny.

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 obszarze oznaczonym symbolem B19.MNU, dla którego ustala się:

B19.MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej, z dopuszczeniem: MW istniejąca, US, ZP, ZD, ZI, parkingi, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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) 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;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- b) 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;
- c) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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:

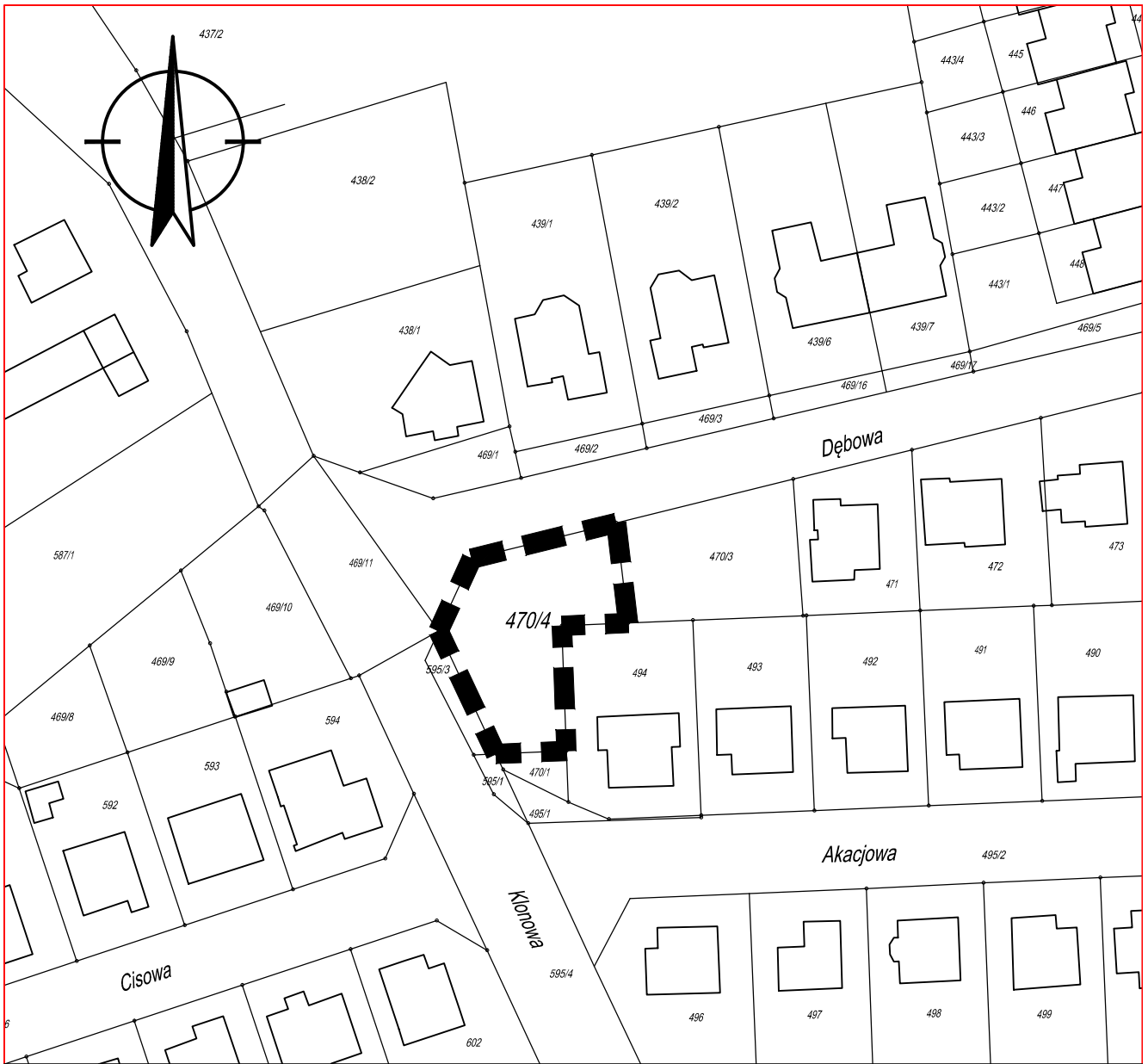
1) przygotowanie dokumentacji planistycznej i przekazanie jej wraz z uchwałą do Wojewody Dolnośląskiego w ciągu 7 dni od podjęcia uchwały uchwalającej plan.

4.6 Prace końcowe po publikacji planu:

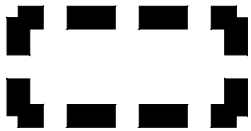
1) przygotowanie kompletu wtórników planu,

2) przekazanie do Starostwa Powiatowego 1 egz. planu,

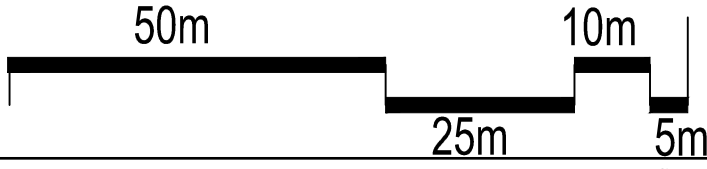
3) przekazanie uchwalonego planu wraz z podsumowaniem, zgodnie z art. 55 ust. 4 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.



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 pomiędzy
ul. Klonową a ul. Dębową, obręb Pełcznica 2 w Świebodzicach



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 2018 r., poz. 1945 ze zm.*) Rada Miejska w Świebodzicach podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obszaru pomiędzy ul. Klonową a ul. Dębową, 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 przedmiotowego terenu.

Powyższy teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dzielnicę Pełcznica w Świebodzicach, uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XXXVIII/283/04 dnia 17 grudnia 2004 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 15 z dnia 25 stycznia 2005 r. poz. 380). W obowiązującym planie przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem B.50ZP – teren zieleni nieurządzonej, ustala się przeznaczenie terenu pod zielenią urządzoną.

Omawiany teren jest niezagospodarowany i niezabudowany, zlokalizowany na działce o numerze ewidencyjnym 470/4, obr. Pełcznica 2 w Świebodzicach, w bezpośrednim sąsiedztwie z zabudową jednorodzinną. Teren stanowi własność prywatną.

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.