

**Uchwała Nr IX/38/2011
Rady Miejskiej w Zawidowie
z dnia 22 czerwca 2011 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Zawidów**

Na podstawie art.18 ust 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust.1, ust. 2 i ust. 4, art. 15 ust. 2 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Zawidowie uchwala, co następuje :

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmian w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/113/2008 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 19 czerwca 2008r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 sierpnia 2008r. Nr 216, poz. 2420.).

§ 2

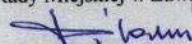
Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zawidowa.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. I podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Zawidowie

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Zawidowie

Andrzej Pilarski

Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr IX/38/2011
Rady Miejskiej w Zawidowie
z dnia 22 czerwca 2011 r.



**JELENIOGÓRSKIE BIURO
PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA**

Spółka z o.o.
58-500 Jelenia Góra, ul. Mickiewicza 26
tel. 75 642 10 23, fax 75 752 32 45

**ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZAWIDÓW**

Opracowała:

mgr inż. arch. Anna Łukasik

mgr inż. arch. ANNA PATRYCJA ŁUKASIK
Uprawniona do projektowania w specjalności
architekcyjnej, nr ewid. upr. 2083/90
Jelenia Góra, wzg. Żymierskiego 3/7

22 PAŹDZIERNIKA 2010r.

ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAWIDÓW

- I. Przedmiotem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są obszary położone w miejscowości Zawidów obejmujące następujące działki:

Pierwszy obszar	Obr.I Zawidów, AM 4 działki nr 136/1, 136/2,
Drugi obszar	Obr.I Zawidów, AM 6 działki nr 881, 882, 360/2, 360/1, 360/3,
Trzeci obszar	Obr.I Zawidów, AM 9 działki nr cz. 621, 622, 623, 548/2, AM 8 działka nr 533, AM 7 działka nr 485, Obr.II Zawidów - Ostróżno, AM 2 działki nr 148, 149, cz. 127, 147, Obr.II Zawidów - Ostróżno, AM 3 działki nr 193, 154, cz. 200, 194, Obr.II Zawidów - Ostróżno, AM 1 działki nr 21, 13, Obr.I Zawidów, AM 13 działka nr 809,
Czwarty obszar	Obr.II Zawidów - Ostróżno, AM 1 działki nr 54,
Piąty obszar	Obr.I Zawidów, AM 9 działka nr 576/7,
Szósty obszar	Obr.I Zawidów, AM 11 działka nr 718/18.

II. **Informacje o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.**

Na obszarach objętych analizą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidów zatwierdzony uchwałą Nr XLIII / 240 / 2001 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 09 listopada 2001 r. (Dz. U. Woj. Dol. Nr 4 poz. 84 z dn. 18.01.2002 r.), zmieniony uchwałą Nr XXV / 113 / 2008 Rady Miejskiej w Zawidowie z dnia 19 czerwca 2008 r. (Dz. U. Woj. Dol. nr 216 poz. 2420 z dn. 11.08.2008 r.).

Plan opracowany jest w skali 1:2000.

Plan został opracowany i uchwalony w trybie procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

III. **Analiza ustaleń planistycznych obowiązującego planu.**

Podstawą ustaleń zapisów obowiązującego planu w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, z uwzględnieniem art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów odrębnych oraz ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidowa”

opracowanego i uchwalonego w 2000 r., zmienionego w 2008 r., były wnioski dotychczasowych właścicieli terenów oraz władz gminy miejskiej.

- Pierwszy obszar** - zgodnie z obowiązującym planem miejscowym obszar objęty analizą leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MW**, którego przeznaczeniem podstawowym są **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
- Drugi obszar** - zgodnie z obowiązującym planem miejscowym obszar objęty analizą leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN1**, i **MN4**, których przeznaczeniem podstawowym są **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** i na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDPj**, którego przeznaczeniem podstawowym są **Tereny dróg i ulic publicznych** (ulica pieszo-jezdna, droga gminna).
- Trzeci obszar** - zgodnie z obowiązującym planem miejscowym obszar objęty analizą leży na terenach:
- a. oznaczonym na rysunku planu symbolem **IS**, którego przeznaczeniem podstawowym są **Tereny specjalne**,
 - b. oznaczonym na rysunku planu symbolem **WS**, którego przeznaczeniem podstawowym są **Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych**.
- Czwarty obszar** - zgodnie z obowiązującym planem miejscowym obszar objęty analizą leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZRO**, którego przeznaczeniem podstawowym są **Tereny łąk, upraw i ogrodów w kompleksie urządzonych terenów otwartych**.
- Piąty obszar** - zgodnie z obowiązującym planem miejscowym obszar objęty analizą leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U2**, którego przeznaczeniem podstawowym są **Tereny zabudowy usługowej**.
- Szósty obszar** - zgodnie z obowiązującym planem miejscowym obszar objęty analizą leży na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP1**, którego przeznaczeniem podstawowym są **Tereny zieleni parkowej i urządzonej**.

IV. Wnioski o zmianę planu.

Do obowiązującego planu zgłoszone zostały wnioski dotyczące jego zmiany polegającej na:

Pierwszy obszar – zmianie zapisów planu, które umożliwią wprowadzenie w większym stopniu zabudowy usługowej,

Drugi obszar – zmianie zapisów planu, które umożliwią wprowadzenie terenów zielonych,

- Trzeci obszar** – zmianie zapisów planu, które umożliwią na terenach specjalnych położonych wzdłuż granicy z Czechami wprowadzenie m. terenów rekreacyjnych, budowę ścieżki rowerowej,
- Czwarty obszar** – zmianie przeznaczenia terenu z terenów łąk, upraw i ogrodów w kompleksie urządzonych terenów otwartych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Piąty obszar** – zmianie zapisów planu, które umożliwią na terenie zabudowy usługowej wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- Szósty obszar** – zmianie przeznaczenia terenu z terenów zieleni parkowej i urządzonej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

V. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dla Zawidowa zostało opracowane „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidowa” przyjęte uchwałą Nr XIX/112/2000 Rady Miejskiej w Zawidowie w dniu 31 stycznia 2000, które zostało zmienione „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidowa” przyjęte uchwałą Nr XXII/106/2008 Rady Miejskiej w Zawidowie w dniu 24 kwietnia 2008 roku

Określiło ono zasadnicze kierunki rozwoju funkcjonalnego i przestrzennego gminy miejskiej.

Zgodnie ze Studium:

- Pierwszy obszar** leży na terenach zainwestowania miejskiego, wskazanych do przekształceń przestrzennych. Przeznaczeniem podstawowym są tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej;
- Drugi obszar** leży na terenach wskazanych do rozwoju podstawowych funkcji miejskich o podstawowym przeznaczeniu na tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej;
- Trzeci obszar** leży w granicach kompleksów urządzonych terenów otwartych na terenach łąk, upraw i ogrodów, na których dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjnych i sportowych;
- Czwarty obszar** leży w granicach kompleksów urządzonych terenów otwartych na terenach łąk, upraw i ogrodów. Na terenach tych Studium wyłącza spod zabudowy tereny rolne dopuszczając lokalizację obiektów wyłącznie związanych z funkcją parku;
- Piąty obszar** leży na terenach o dominującej funkcji usług;
- Szósty obszar** leży na terenach o dominującej funkcji miejskich założeń parkowych o wartościach kulturowych.

Zapisy Studium odnoszące się do przeznaczenia terenów dotyczą wskazania podstawowych, dominujących funkcji na danym terenie. Na poszczególnych terenach

dopuszcza się możliwość lokalizacji innych funkcji, nie kolidujących z funkcją podstawową. Podstawowa, dominująca funkcja terenu oznacza przeznaczenie i sposób zagospodarowania, który powinien zajmować więcej niż połowę wyznaczonego terenu. Po analizie wnioskowanych rozwiązań zmiany planu dla obszarów 1, 2, 3, 5 i 6 stwierdza się **zgodność ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidowa z projektowanymi ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Dla obszaru 4 stwierdza się **brak zgodności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidowa z projektowanymi ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

VI. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Wnioskowane funkcje dla obszarów 1, 2, 3, 5 i 6 nie są zgodne z aktualnie obowiązującymi ustaleniami planu.
Po przeprowadzonej analizie dokumentów planistycznych oraz po uwzględnieniu zmienionych uwarunkowań prawnych i realizacyjnych stwierdza się, że zakres proponowanych zmian wymaga zmiany zapisów obowiązującego planu. W związku z tym zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia zmiany planu w tym zakresie.
2. Wnioskowana funkcja dla czwartego obszaru nie jest zgodna z aktualnie obowiązującymi ustaleniami planu i nie jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zawidowa. Ponadto wnioskowany teren nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
Po przeprowadzonej analizie dokumentów planistycznych oraz po uwzględnieniu zmienionych uwarunkowań prawnych i realizacyjnych stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia zmiany planu w tym zakresie będzie możliwe po wcześniejszym dokonaniu zmiany Studium oraz po prawnym uregulowaniu dostępu terenu do drogi publicznej.

VII. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Po przeprowadzonej analizie dokumentów planistycznych oraz po uwzględnieniu zmienionych uwarunkowań prawnych i realizacyjnych stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla czwartego obszaru będzie zasadne po uprzednim prawnym uregulowaniu dostępu terenu do drogi publicznej.

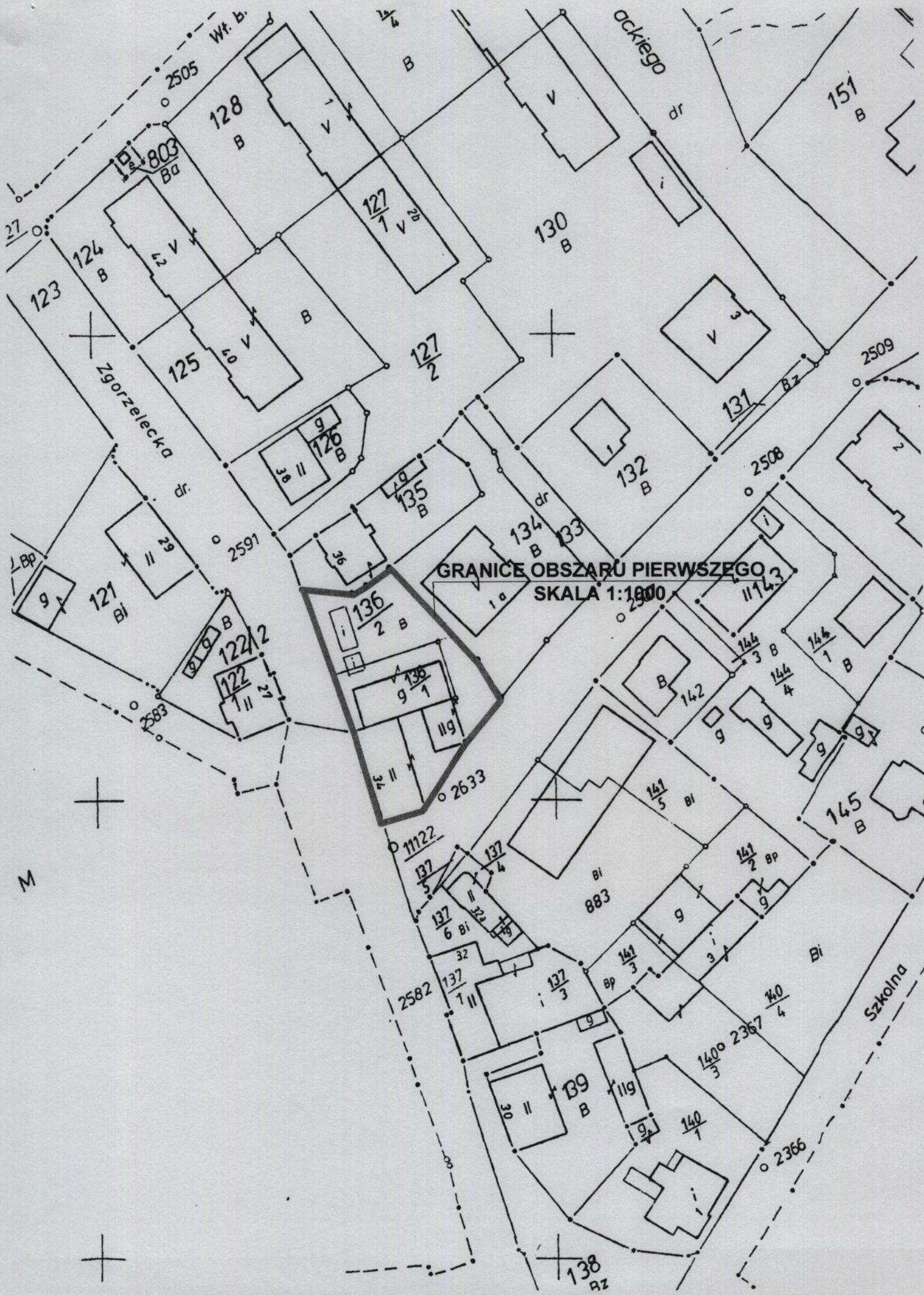
VIII. Zakres prac planistycznych.

Analiza problemów planistycznych wykazała, że zakres problematyki określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) odpowiada zakresowi zamierzonych prac planistycznych.

IX. Materiały geodezyjne niezbędne do opracowania planu.

Opracowanie zostanie wykonane w wymaganej ustawowo skali 1:2000.

Wymagane ustawowo aktualne materiały kartograficzne – mapa zasadnicza i mapa ewidencji gruntów – oraz dane użytkowania i władania terenów są w posiadaniu Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Zgorzelcu i zostaną pozyskane przed podjęciem prac nad planem.



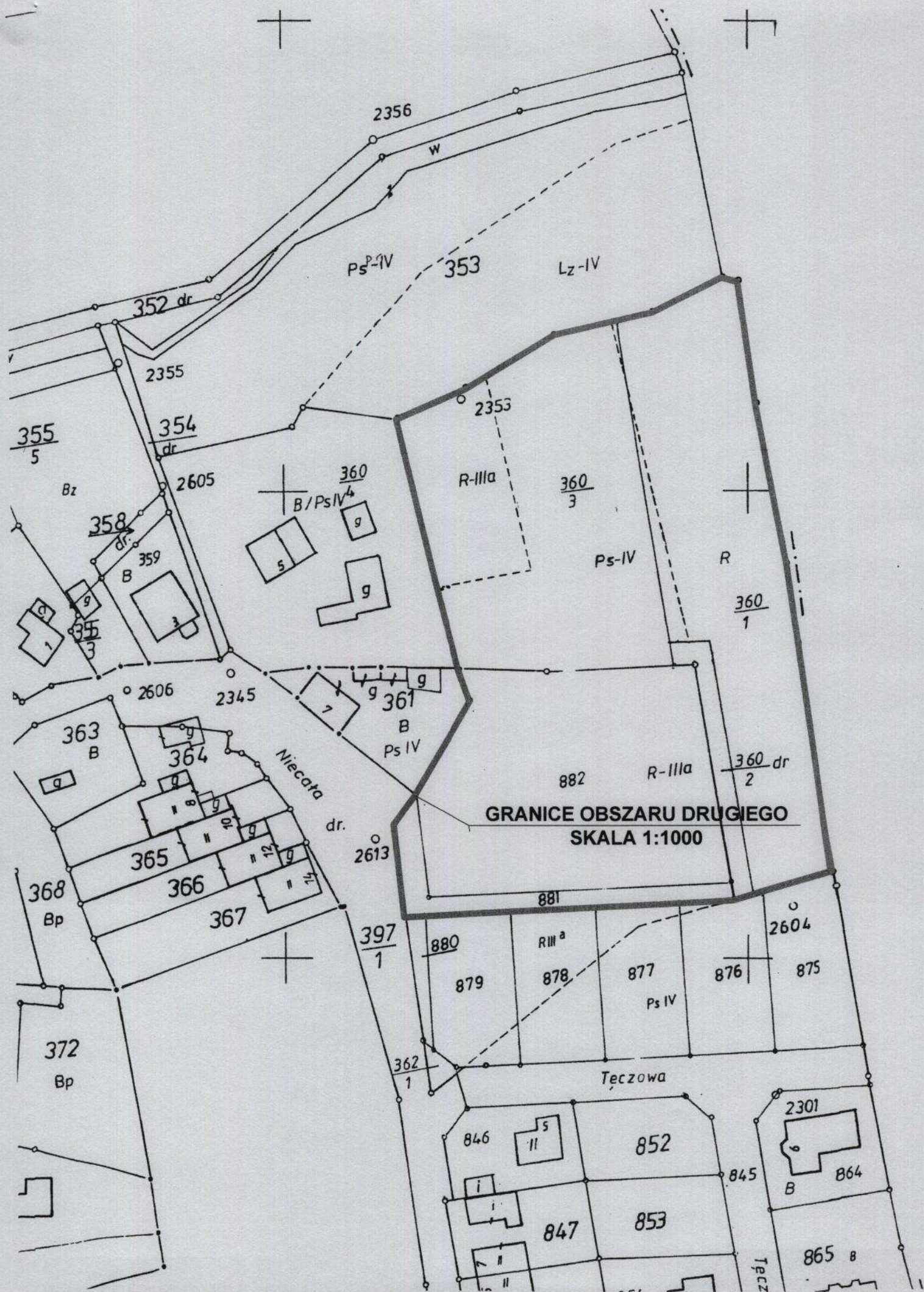
GRANICE OBSZARU PIERWSZEGO
SKALA 1:1000

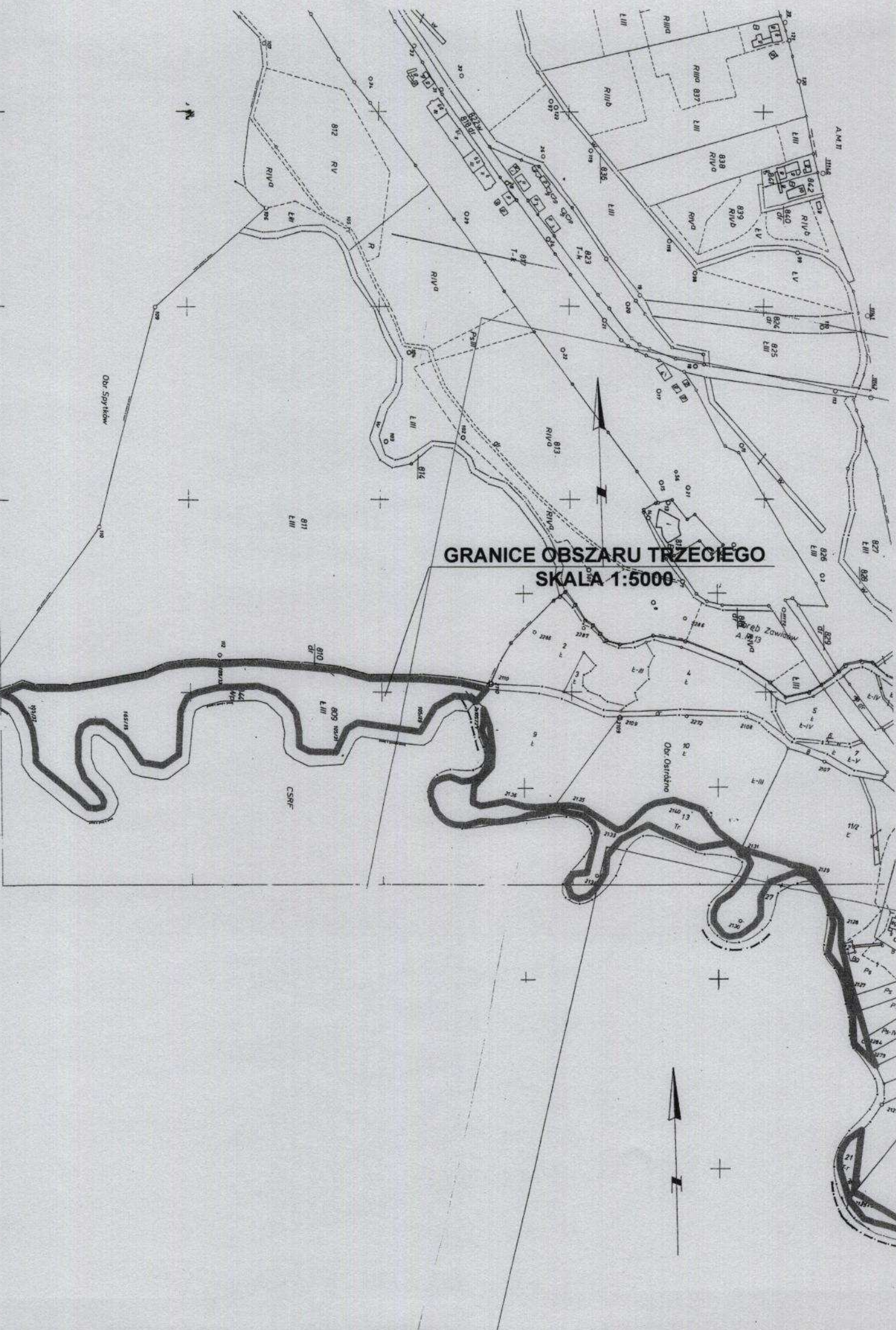
Zgorzelecka dr

ockiego dr

Szkolna

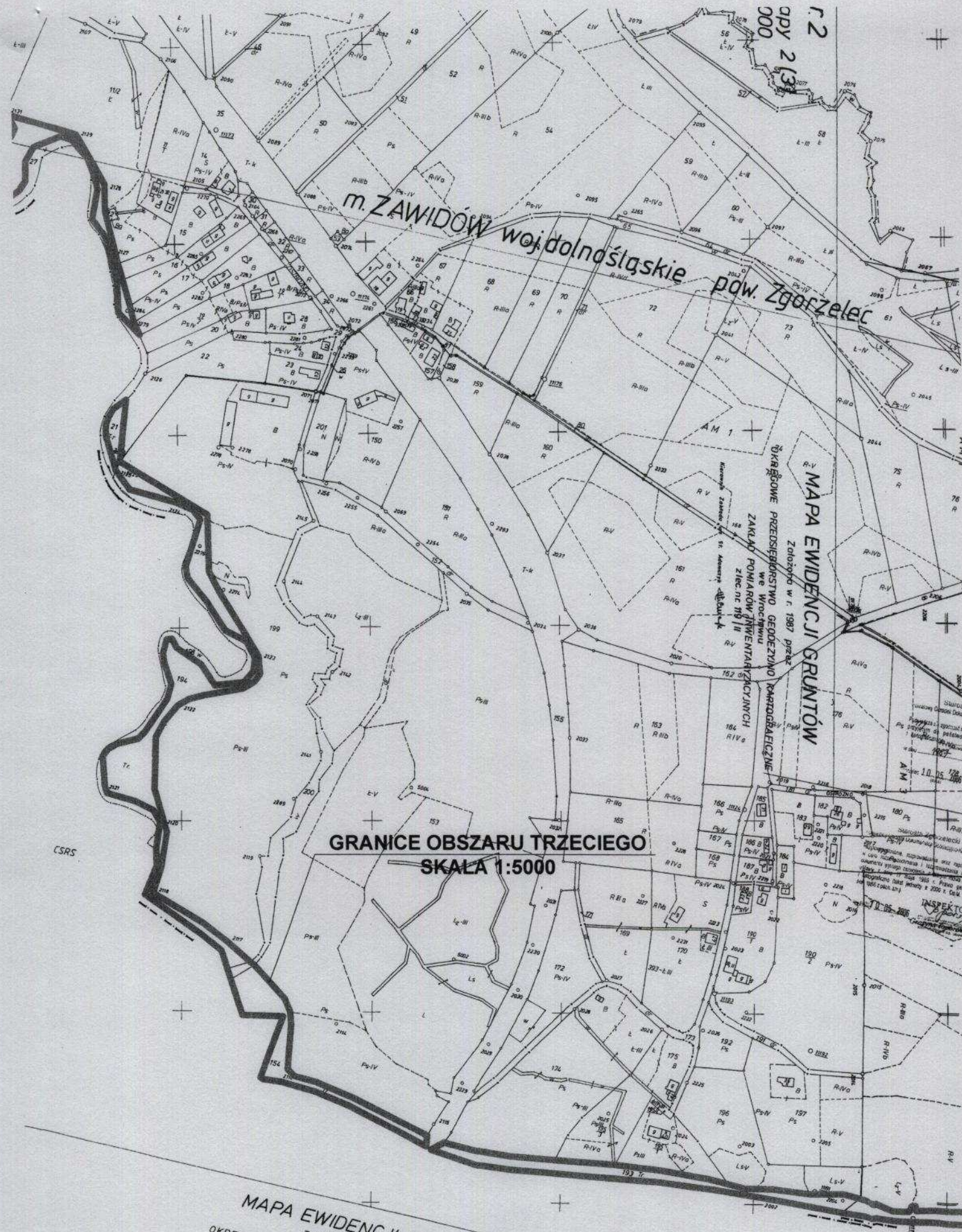
M





GRANICE OBSZARU TRZECIEGO
SKALA 1:5000

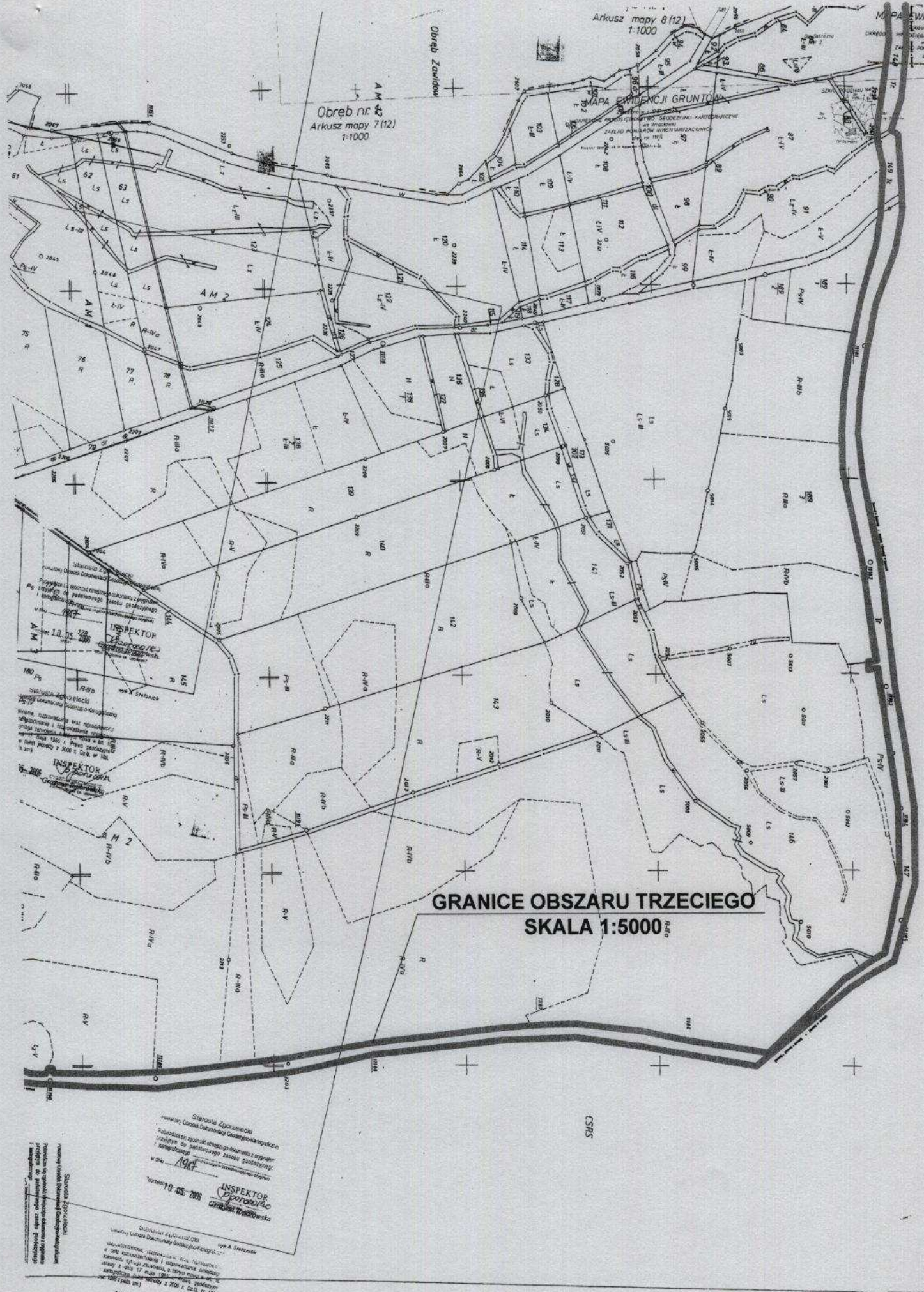




GRANICE OBSZARU TRZECIEGO
SKALA 1:5000

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
 Złożona w r 1987 przez
 OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNE
 we Wrocławiu
 ZAKŁAD POMIARÓW INWENTARYZACYJNYCH
 zlec. nr. 119/II

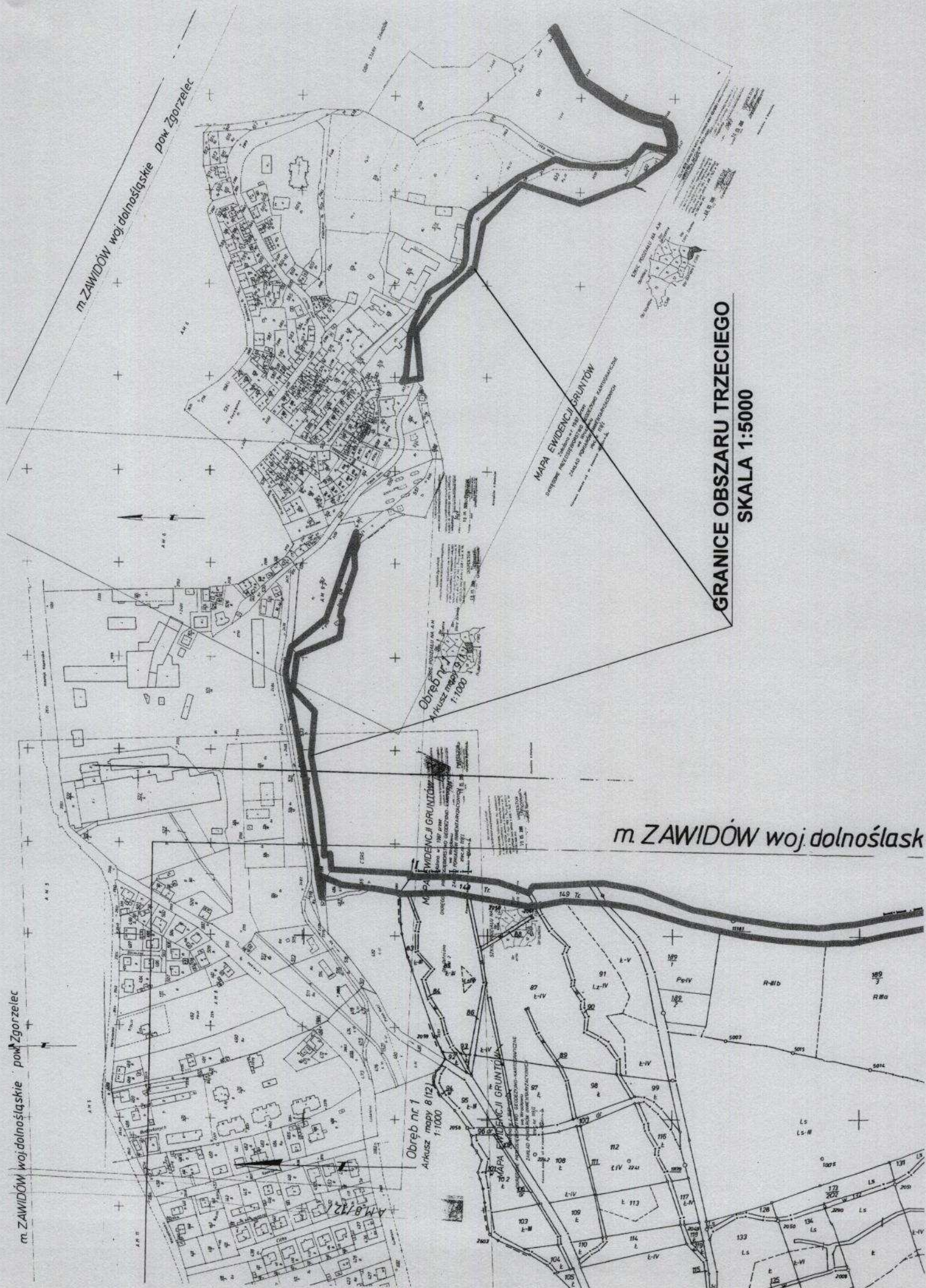
SZKIC
 10.05.1986



MAPA EVIDENCJI
 skala 1:5000
 DOKREŚLONA
 12.05.2006

Szarota Zgorzelec
 Powiat Zgorzelec
 10.05.2006
 INSPEKTOR
 Ciepłota

Szarota Zgorzelec
 Powiat Zgorzelec
 10.05.2006
 INSPEKTOR
 Ciepłota



m. ZAWIDÓW woj. dolnośląskie pow. Zgorzelec

GRANICE OBSZARU TRZECIEGO
SKALA 1:5000

m. ZAWIDÓW woj. dolnośląsk

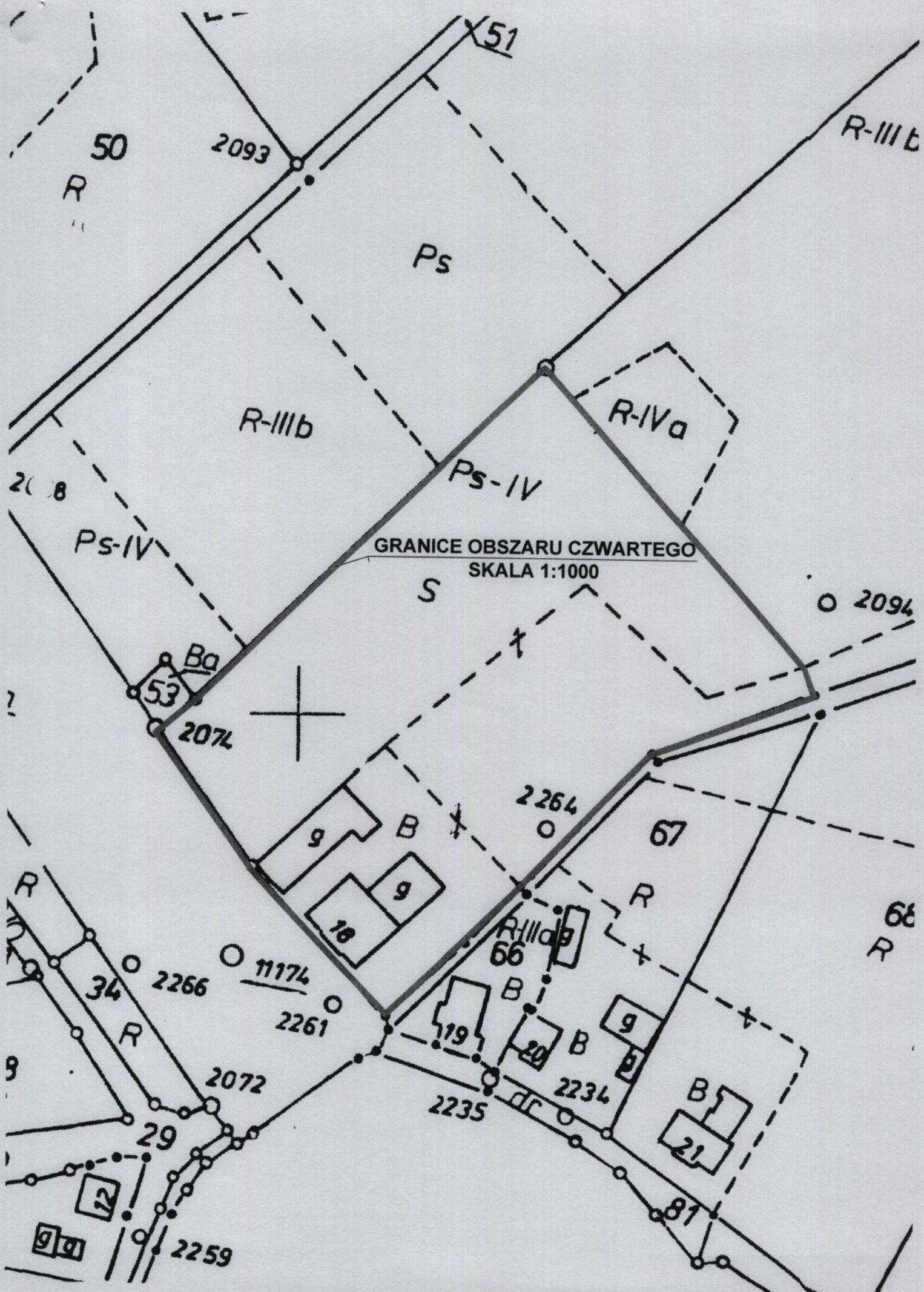
m. ZAWIDÓW woj. dolnośląskie pow. Zgorzelec

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
Obręb nr 1
A/Usz 1:1000

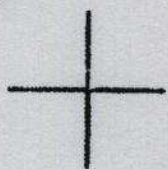
MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
Obręb nr 2
A/Usz 1:1000

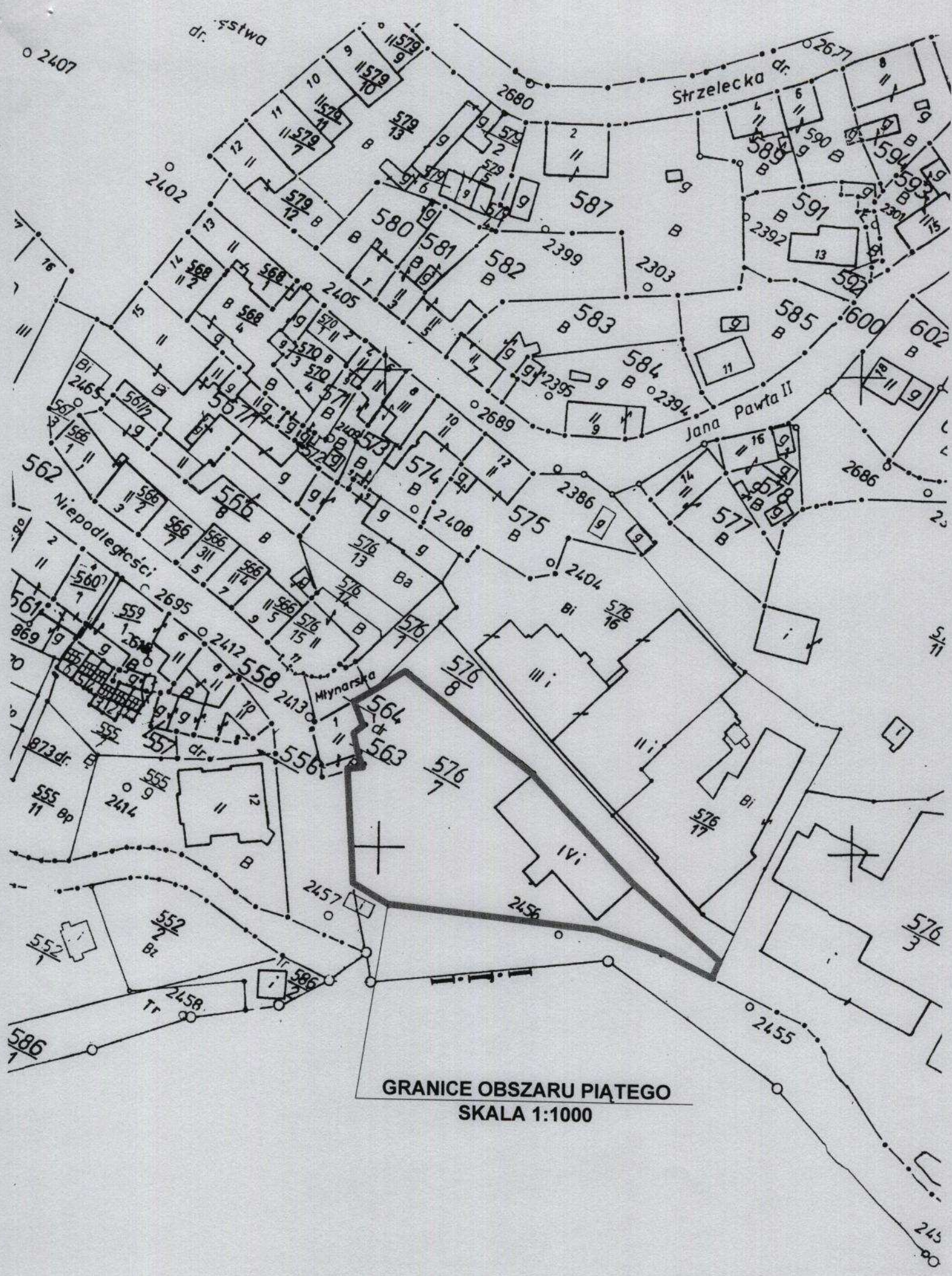
MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
Obręb nr 3
A/Usz 1:1000

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW
Obręb nr 4
A/Usz 1:1000

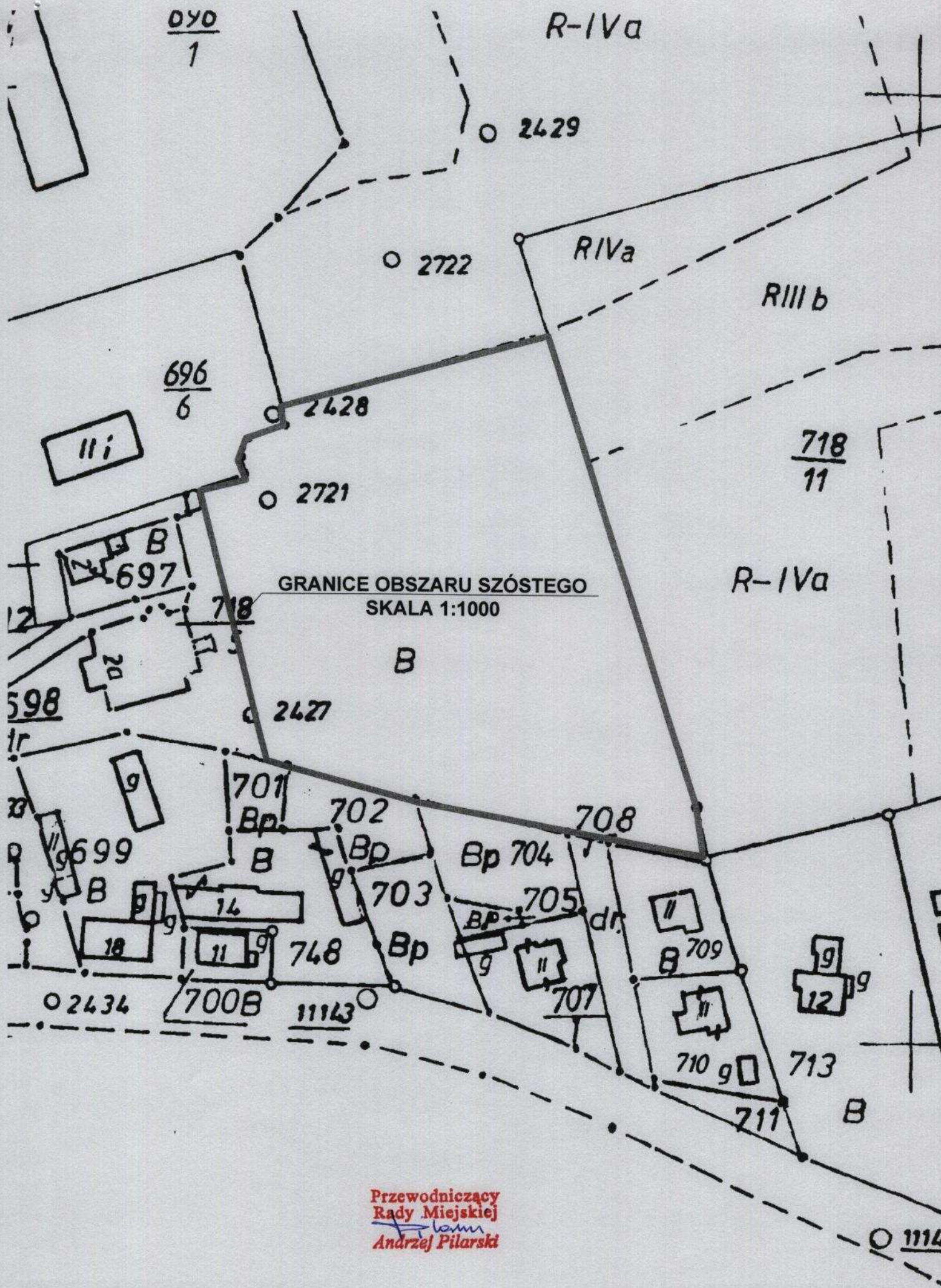


GRANICE OBSZARU CZWARTEGO
SKALA 1:1000





GRANICE OBSZARU PIĄTEGO
SKALA 1:1000



Przewodniczący
Rady Miejskiej
Andrzej Pilariski
Andrzej Pilariski