



# MIASTO ŚWIDNICA

## Przystąpienie do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej”

*Analizy wymagane art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu
- Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium

marzec 2020r.

## **Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium dla uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020r. poz. 293), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Świdnicy w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej”, Prezydent Miasta Świdnicy wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

### **1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu**

Zmiana planu dotyczy części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej”, zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/285/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 15 lutego 2013r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Doln. Nr 142 z dnia 27 marca 2013r, poz. 2158.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie część tekstowa planu, dotycząca:

- 1) doprecyzowania definicji zawartych w § 3 uchwały;
- 2) doprecyzowania zasad i rodzaju dopuszczonych innych funkcji dla poszczególnych terenów, bez zmiany przeznaczenia podstawowego;
- 3) doprecyzowania zasad gospodarowania odpadami;
- 4) uzupełnienie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej poprzez:
  - a) ustalenie zasad stosowania odnawialnych źródeł energii,
  - b) weryfikację ustaleń dotyczących gospodarki cieplnej;
- 5) uzupełnienie zasad dotyczących realizacji miejsc parkingowych o:
  - a) sposób realizacji,
  - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) zasady bilansowania poza terenami działki budowlanej;
- 6) weryfikacji terenów pod kątem ustalonej formy zabudowy i ewentualnego dopuszczenia zabudowy bliźniaczej.



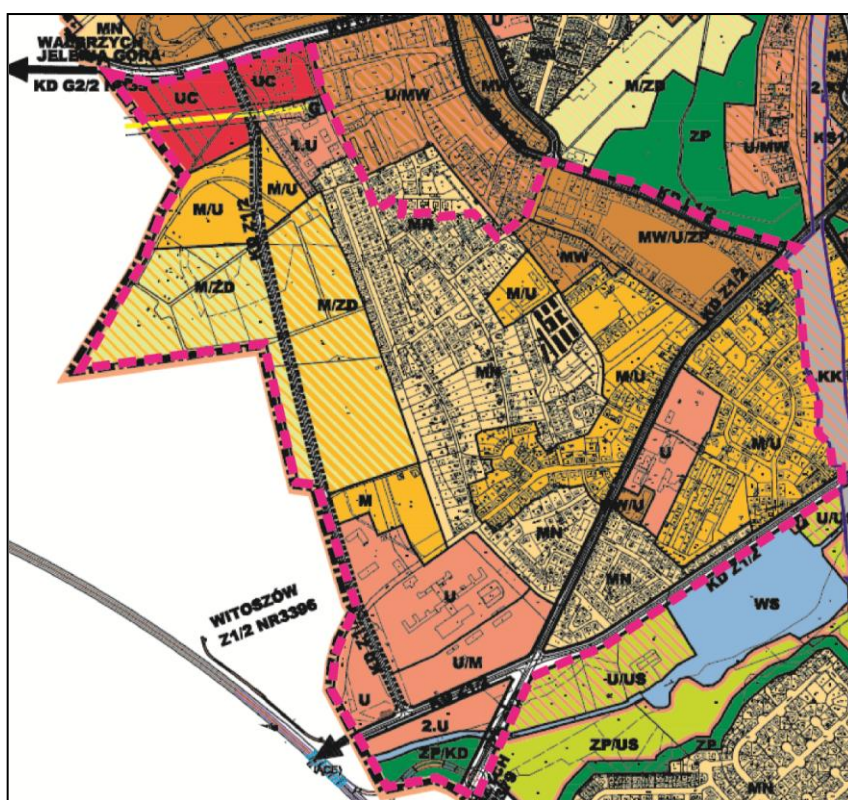
Przystąpienie do zmiany planu podyktowane jest niejednoznacznie określonymi zasadami realizacji dopuszczonych i zakazanych dodatkowych funkcji w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co na przestrzeni 7 lat obowiązywania planu budzi wiele sprzecznych interpretacji ustaleń planistycznych.

Zmiana planu zainspirowana została również koniecznością weryfikacji dopuszczonych funkcji dla nieruchomości stanowiących własność miasta, które posiadają potencjał inwestycyjny.

W ramach zmiany planu analizie poddane zostaną również ustalenia dotyczące zasad realizacji oraz bilansowania miejsc parkingowych jednocześnie uzupełnione o ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Planowane jest również doprecyzowanie ustaleń z zakresu gospodarowania odpadami.

Podkreślić należy iż wprowadzane zmiany w żaden sposób nie będą dotyczyły ustalonych wskaźników i parametrów zabudowy oraz zmiany podstawowych funkcji terenów.

## 2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r.



W wyniku analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica stwierdzono, że przedmiotowy teren położony jest:

### 1) w strefie **D – zabudowy mieszkaniowej z usługami** o następujących symbolach na rysunku studium:

- o funkcji głównej **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- o funkcji głównej **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny usług;
- o funkcji głównej **MW/U/ZP** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług i zieleni urządzonej;
- o funkcji głównej **M** – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej;
- o funkcji głównej **M/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej;
- o funkcji głównej **M/ZD** – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, stopniowo przekształcanych z ogrodów działkowych (przeniesionych np. do jednostki h);

- o funkcji głównej **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- o funkcji głównej **U/MW** – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy wielorodzinnej;
- o funkcji głównej **U/M** – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej;
- o funkcji głównej **U** – tereny zabudowy usługowej;
- o funkcji głównej **1.U** – tereny zabudowy usługowej;
- o funkcji głównej **UC** – tereny rozmieszczenia usług w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- o funkcji głównej **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- o funkcji głównej **KDZ i KDL** - tereny ulic zbiorczych i lokalnych;
- o funkcji głównej **KDG** – tereny drogi głównej przekształconej w ulicę zbiorczą (po wybudowaniu obwodnicy południowej miasta).

**2) w strefie C – zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą** o następujących symbolach na rysunku studium:

- o funkcji głównej **2.U** – tereny zabudowy usługowej;
- o funkcji głównej **KDZ** - tereny ulic zbiorczych;
- o funkcji głównej **ZP/KD** – teren zieleni urządzonej i tereny węzła komunikacyjnego.

W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdza się, że przewidywane zmiany w części tekstowej planu, są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy.

### **3. Materiały geodezyjne do opracowania planu**

W związku z faktem, że zmiana planu nie obejmuje części graficznej, nie są wymagane materiały geodezyjne do opracowania planu.

### **4. Zakres prac planistycznych**

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

- 1) Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem;
- 2) Pozyskanie materiałów wyjściowych, warunkujących wykonanie opracowania – między innymi wniosków do planu, niezbędnych analiz, studiów itp;
- 3) Wystąpienie do właściwych organów o wyrażenie zgody na odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- 4) Wykonanie projektu uchwały w sprawie zmiany w części tekstowej planu w następującym zakresie ustalonym uchwałą;
- 5) Przedłożenie projektu uchwały komisji urbanistyczno – architektonicznej celem zaopiniowania;
- 6) Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu;
- 7) Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku zgody na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- 8) Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego lub dokumentu wykazującego brak potrzeby wykonywania prognozy;
- 9) Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia;
- 10) Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.

Sporządziła:  
Marta Śliwińska

**PREZYDENT MIASTA**

*Beata Moskal-Słaniewska*

**ZMIANA W CZĘŚCI TEKSTOWEJ MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „ULICY LEŚNEJ”**

ZDJĘCIE LOTNICZE



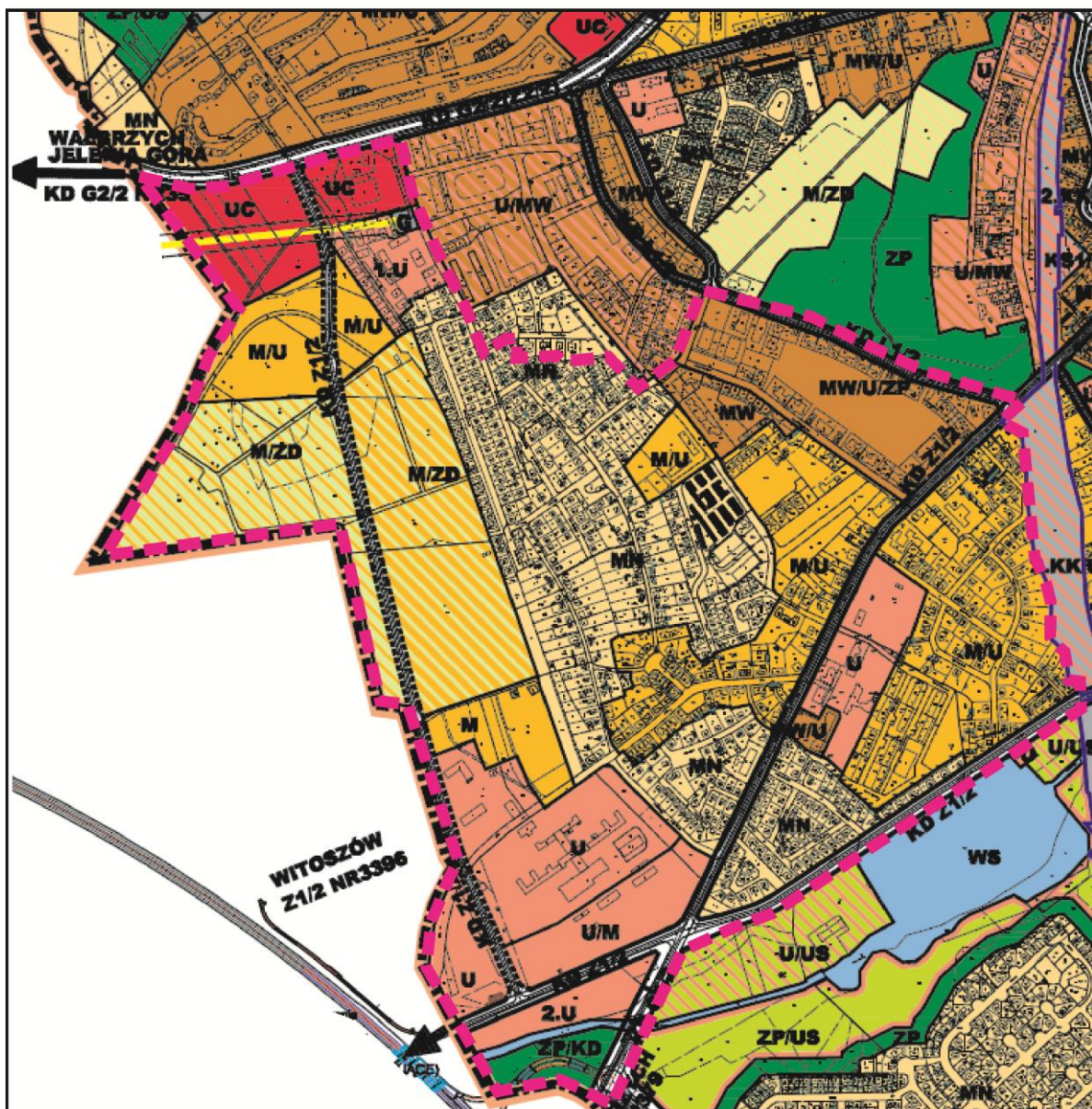
 - granice obszaru objętego zmianą planu

**PREZYDENT MIASTA**

*Beata Moskal-Słaniewska*

ZMIANA W CZĘŚCI TEKSTOWEJ MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „ULICY LEŚNEJ”

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnicy  
KIERUNKI STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ MIASTA



 - granice obszaru objętego zmianą planu

PREZYDENT MIASTA

*Beata Moskal-Słaniewska*

