



MIASTO ŚWIDNICA

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Fieldorfa i ul. Komorowskiego

Analizy wymagane art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.)

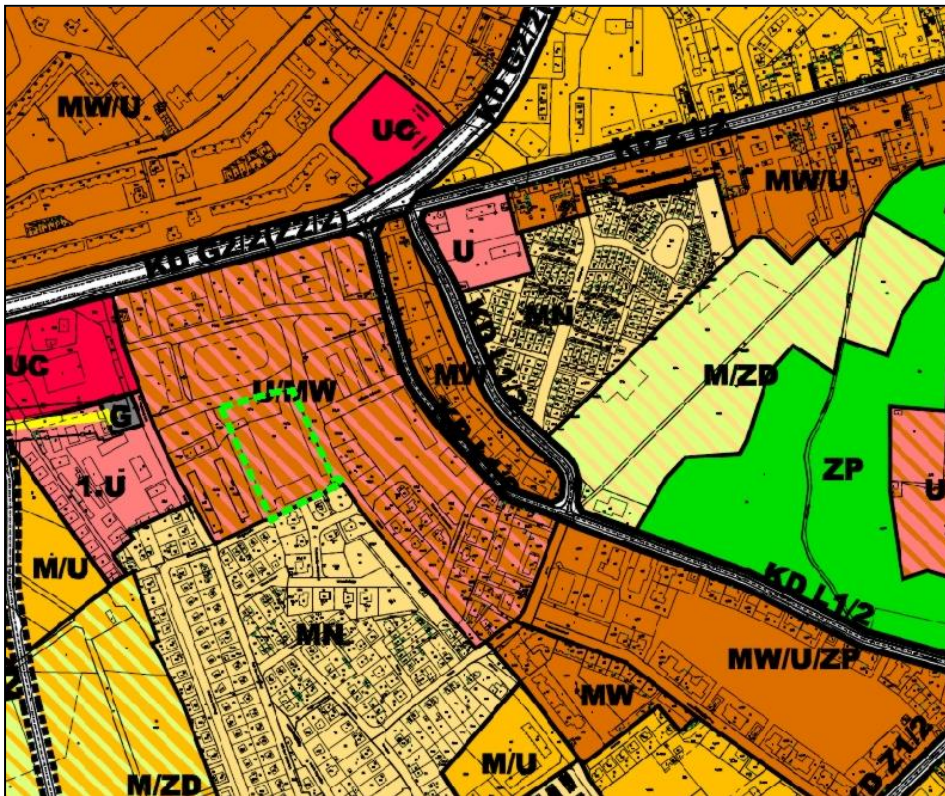
- **Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu**
- **Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnicy**

lipiec 2021r.

Studium dla obszaru objętego planem ustala następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

- **U/MW** – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej;

W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdza się, że przewidywane rozwiązania, określone w analizie zasadności przystąpienia do planu co do docelowego sposobu zagospodarowania tj. wprowadzenia ustaleń dla terenów, będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy.



Rys. 3. Wyrys ze studium

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu

W trakcie przygotowywania materiałów geodezyjnych do opracowania planu, pozyskane zostaną mapy zasadnicze w skali 1:500, dla obszaru objętego projektem planu z Powiatowego Biura Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Świdnicy oraz mapy ewidencji gruntów w skali 1:1000.

4. Zakres prac planistycznych

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

- 1) Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu;
- 2) Wykonanie inwentaryzacji stanu władania;
- 3) Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem;
- 4) Pozyskanie materiałów wyjściowych warunkujących wykonanie opracowania – między innymi wniosków do planu, niezbędnych analiz, studiów itp;
- 5) Wykonanie dokumentacji ekofizjograficznej;
- 6) Wykonanie projektu planu z następującym zakresem ustaleń planu, zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - d) zasady kształtowania krajobrazu;

- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- g) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- h) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- i) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- j) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- k) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- l) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- m) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

A ponadto:

- a) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - b) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - c) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - d) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
- 7) Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu;
 - 8) Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 9) Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
 - 10) Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej celem zaopiniowania;
 - 11) Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia;
 - 12) Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.

Sporządziła:
Marta Śliwińska

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Słaniewska