UCHWAŁA NR LXI/755/18
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Ratuszowej w Wałbrzychu.

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.[1)]) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4, art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.[2)]) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Ratuszowej w Wałbrzychu, zwanego dalej planem miejscowym.

§ 2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w skali 1:10000.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miesjkiego w Wałbrzychu, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Wałbrzycha

Maria Anna Romańska

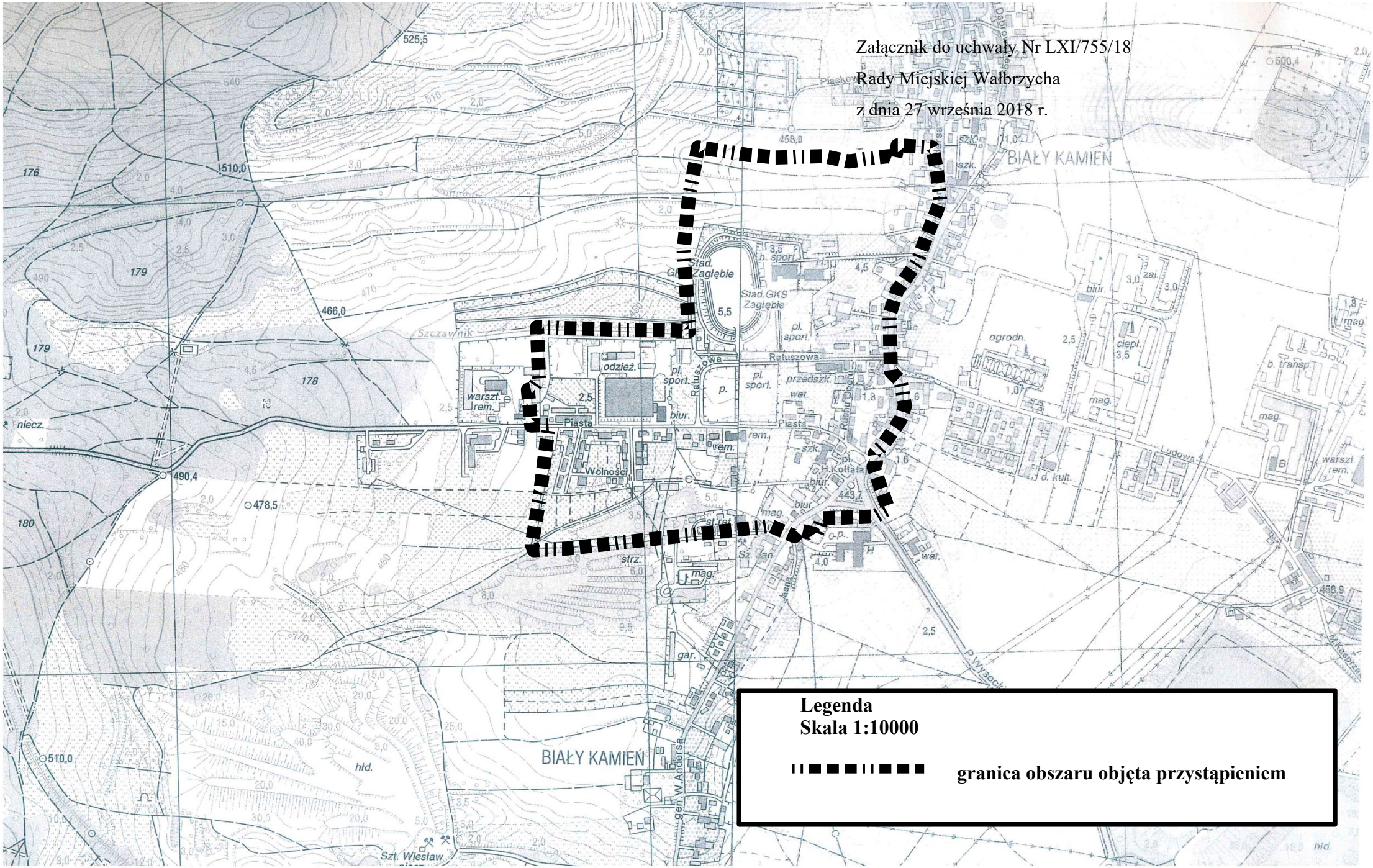
[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 994; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1073; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496.

Załącznik do uchwały Nr LXI/755/18

Rady Miejskiej Wałbrzycha

z dnia 27 września 2018 r.



Uzasadnienie

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 1999 roku i zmienionym Uchwałą Nr XII/142/03 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 10 lipca 2003 roku oraz Uchwałą Nr XXII/197/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 marca 2008 roku, a następnie zmienionym Uchwałą Nr XXI/180/2011 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011 roku, teren objęty planem położony jest w jednostce urbanistycznej ”G”-Biały Kamień na obszarze oznaczonym symbolami

- G 2.5., dla którego uwarunkowania rozwoju stanowi teren ekstensywnie użytkowany rolniczo oraz ogrody działkowe. Kierunki zagospodarowania przestrzennego: Kwalifikacja pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na uwarunkowania;

- G 2.4, dla którego uwarunkowania rozwoju stanowi zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy oraz jednorodzinna. Kierunki zagospodarowania przestrzennego: Obszar przekształceń strukturalnych i rehabilitacji zabudowy.

- G 2.7, dla którego uwarunkowania rozwoju stanowi zabudowa produkcyjno-usługowa. Kierunki zagospodarowania przestrzennego: Utrzymanie obecnej funkcji terenu

- G 2.6, dla którego uwarunkowania rozwoju stanowi Ogólnomiejski ośrodek sportowo-rekreacyjny. Kierunki zagospodarowania przestrzennego: Utrzymanie obecnej funkcji terenu.

- G 2.8, dla którego uwarunkowania rozwoju stanowi zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy. Kierunki zagospodarowania przestrzennego: Utrzymanie obecnej funkcji terenu, możliwe dogęszczenie zabudowy.

- G 2.14, dla którego uwarunkowania rozwoju stanowi teren użytkowany ekstensywnie rolniczo. Kierunki zagospodarowania przestrzennego: Kwalifikacja terenu pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy. Wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- G 2.10, dla którego uwarunkowania rozwoju stanowi zabudowa przemysłowa- teren nieczynnej kopalni. Kierunki zagospodarowania przestrzennego: Przekształcenie strukturalne i wprowadzenie nowej funkcji – produkcyjno -usługowej.

- G 2.9, dla którego uwarunkowania rozwoju stanowi teren hałd kopalnianych częściowo zrekultywowanych. Kierunki zagospodarowania przestrzennego: Rekultywacja i zalesienia całego terenu.

Dodatkowo zamiana „Studium...” z 2008 roku wprowadza na obszarze G 2.7; G 2.4; G 2.10 możliwość lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m².

Proponowane przeznaczenie terenu objętego planem będzie zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha.

W celu spełnienia dyspozycji art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Ratuszowej w Wałbrzychu, z której wynika, iż opracowanie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne. Tutejszy Organ posiada opracowania ekofizjograficzne oraz materiały geodezyjne niezbędne do sporządzenia planu miejscowego dla wskazanego obszaru.

Zgodnie z art. 15 ust. 2, 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakres ustaleń planu miejscowego obejmować będzie m. in. określenie funkcji terenu i sposób ich zagospodarowania oraz zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane oraz inne ustalenia określone w w/w art. w niezbędnym zakresie.

W chwili obecnej trudno jest określić dokładnie jakie skutki finansowe dla Gminy pociągnie za sobą podjęcie niniejszej uchwały. Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego (zgodnie z art. 17 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jest jednym z dokumentów opracowywanych w trakcie przeprowadzania procedury planistycznej i formalno-prawnej

związanej ze sporządzaniem planu. Dane dotyczące skutków finansowych będą przedstawione Radzie po opracowaniu projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, a także przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskuję o zaakceptowanie przez Radę Miejską Wałbrzycha przedstawionego projektu uchwały i jej podjęcie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha

Maria Anna Romańska