

Projekt

z dnia 16 marca 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 11 marca 2016 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pokopalnianych w rejonie ulicy Beethovena 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 2015 r. poz. 1515 z późn. zm¹⁾) 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm²⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pokopalnianych w rejonie ulicy Beethovena 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, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1045 i poz. 1890.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia



Legenda
Skala 1:10000



granica obszaru objęta przystąpieniem

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 "J"-Sobięcin na obszarze oznaczonym symbolami

J 3.10., dla którego uwarunkowania rozwoju stanowi zabudowa przemysłowa (teren byłej kopalni i koksowni „Wałbrzych”). Teren objęty ochroną konserwatorską, a kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazują, iż jest to teren podlegający przekształceniom funkcjonalnym i strukturalnym;

J 3.8, dla którego uwarunkowania rozwoju stanowi teren zdegradowany (hałdy). Kierunki zagospodarowania przestrzennego: wymagana rekultywacja poprzez zalesienie.

Dodatkowo zamiana „Studium...” z 2008 roku wprowadza na obszarze J.3.10 możliwość lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Kierując się zapisami „Studium...” należy jednoznacznie stwierdzić, że analizowany teren wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na wskazane działania rehabilitacyjne i rewitalizacyjne terenów pokopalnianych, do których jest kwalifikowany. Tym bardziej, że w granicach tego obszaru znajdują się tereny zarówno mieszkaniowe jak i przemysłowe. Konflikt przestrzenny i funkcjonalny tych sposobów zagospodarowania powoduje konieczność uregulowania zapisów dotyczących możliwości użytkowania przedmiotowego obszaru, które powinny zakładać pełnienie funkcji izolacyjnej lub przynajmniej łagodzącej niekorzystne zjawiska przestrzenne.

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 składowiska odpadów komunalnych w rejonie ulicy Beethovena ulicy Beethovena 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.

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 pkt. 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.