

**Projekt**

z dnia 8 grudnia 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 8 grudnia 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Garbarską, Młynarską, Św. Jadwigi oraz Mickiewicza 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.<sup>1)</sup>) 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami Garbarską, Młynarską, Św. Jadwigi oraz Mickiewicza w Wałbrzychu, zwanego dalej planem miejscowym.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w skali 1:2000.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

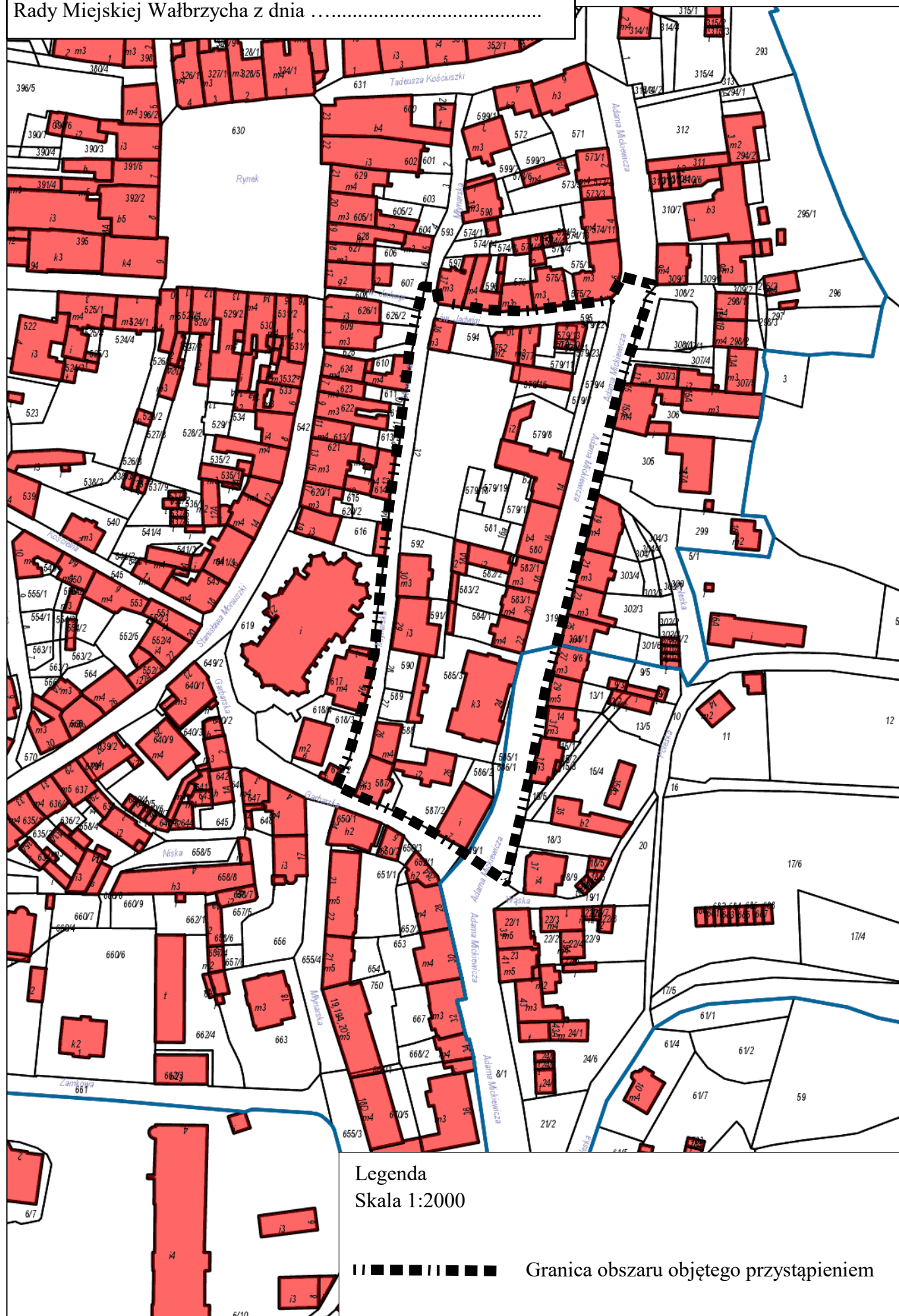
**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

---

<sup>1)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.

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



Legenda  
Skala 1:2000

■■■■■■■■■■ Granica obszaru objętego 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 „I”-Śródmieście na obszarze oznaczonym symbolem I 3.1:

-uwarunkowania rozwoju: Zabudowa staromiejska. Centrum usługowo-handlowe i administracyjne miasta. Całość objęta najwyższą formą ochrony konserwatorskiej,

-kierunki zagospodarowania przestrzennego: Obszar przekształceń funkcjonalnych i strukturalnych oraz działań rehabilitacyjnych zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla części terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo informujemy, iż zmiana studium przyjęta przez Radę Miejską w 2008 roku kwalifikuje obszar **I 3.1**, jako teren dopuszczalnych lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH) o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

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

Podstawą przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest wniosek Biura Zarządzania Strategicznego, Nadzoru Właścicielskiego Funduszy Europejskich i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, z którego wynika, iż na przedmiotowym terenie na zostać zlokalizowany Wałbrzyski Inkubator Przedsiębiorczości. Zapisy obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiają realizację przedmiotowej inwestycji.

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 ograniczonego ulicami Garbarską, Młynarską, Św. Jadwigi oraz Mickiewicza 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.