

Projekt

z dnia 17 lutego 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 7 lutego 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana 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.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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.²⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana 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 Miejskiego w Wałbrzychu, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

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

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

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 „D”-Szczawienko na niżej wymienionych obszarach:

D 1.2.,

- uwarunkowania rozwoju: dolina rzeki Pełcznicy - zieleń łągowa-brzezi nad Pełcznicą podlegają ochronie przez zabudowę,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego: utrzymanie obecnej formy zagospodarowania bez zmian, z istniejącą rozproszoną zabudową.

D 1.4.,

- uwarunkowania rozwoju: zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności oraz tereny niezagospodarowane,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego: utrzymanie obecnej funkcji terenu, możliwa zabudowa uzupełniająca.

D 1.5.,

- uwarunkowania rozwoju: zabudowa mieszkaniowa (wzdłuż ulicy Wrocławskiej),
- kierunki zagospodarowania przestrzennego: konieczność poszerzenia ulicy Wrocławskiej na odcinku od wlotu do miasta do skrzyżowania z ulicą Uczniowską. Likwidowana będzie część istniejącej zabudowy. Ze względu na położenie przy ulicy głównej (wjazd do miasta) zagospodarowanie terenu wymaga szczególnej dbałości o formę i charakter zabudowy.

D 1.6.,

- uwarunkowania rozwoju: zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy położona w strefie "B" ochrony konserwatorskiej,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego: utrzymanie obecnej formy zagospodarowanej bez zmian. Możliwość wprowadzenia uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, nieuciążliwej.

Dodatkowo informujemy, iż zmiana studium przyjęta przez Radę Miejską w 2008 roku kwalifikuje obszar **D 1.4., D 1.5.,** jako teren dopuszczalnych lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH) 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 położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzych, 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 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 wnoszę o zaakceptowanie przez Radę Miejską Wałbrzycha przedstawionego projektu uchwały i jej podjęcie.