

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

z dnia ..... 2013 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego-Kolejowej 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 ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami<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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami<sup>2)</sup> ) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego - Kolejowej w Wałbrzychu, zwanego dalej planem.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem określają załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, w skali 1:10000 i w skali 1:2500.

**§ 3.** Celem planu jest zabezpieczenie terenów pod realizację inwestycji celu publicznego oraz określenie zasad i warunków rozwoju terenów komunikacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a także wprowadzenie na części omawianego terenu funkcji hotelarskiej.

**§ 4.** Traci moc Uchwała Nr XL/230/05 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 maja 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego – Kolejowej w Wałbrzychu.

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

**§ 6.** 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.

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 poz. 567, z 2013 r. poz. 153.

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21.

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

wództwo: dolnośląskie  
Powiat: m. Wałbrzych  
dencyjna: M. Wałbrzych 026501 1  
Obręb: Nowe Miasto Nr 21 0021

### KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ SKALA 1:2500



Załącznik nr 2 do Uchwały .....  
Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia .....



## 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 obszarach oznaczonych symbolami I 2.1 i I 2.2 dla których „Studium...” jako uwarunkowania rozwoju przyjmuje, iż jest to obszar centrum z zabudową mieszkaniową i usługową w części objęty ochroną konserwatorską, ustalając jako kierunek zagospodarowania przestrzennego przekształcenia strukturalne z rehabilitacją obecnego zainwestowania. Dla części obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo zamiana „Studium...” z 2008 roku wprowadza na części obszaru I 2.1 możliwość lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> o charakterze ogólnomiejskim i ponadmiejskim.

Uchylenie Uchwały Nr XLI/230/05 Rady Miejskiej Wałbrzycha w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ponowne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu na wskazanym obszarze, zostało spowodowane potrzebą dostosowania do obowiązujących przepisów prawa oraz tym, iż część ulicy Kolejowej i fragment ulicy Lubelskiej w Wałbrzychu objęte zostały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mazowieckiej - Bolesława Chrobrego - Piotra Wysockiego w Wałbrzychu, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVI/235/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2008 roku. Przesłanką do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był także wniosek inwestora, który chciałby na terenie objętym przystąpieniem prowadzić działalność z branży hotelarskiej. Zapisy obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą XXI/352/2000 uniemożliwiają realizację zamierzeń inwestora.

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 ulic Bolesława Chrobrego-Kolejowej, z której wynika iż opracowanie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakres ustaleń planu obejmować będzie m. in. 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 wynikającym z prac projektowych.

W chwili obecnej trudno jest określić dokładnie jakie skutki finansowe dla Gminy pociągnie za sobą podjęcie niniejszej uchwały. Zaznaczyć w tym miejscu należy, iż 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Bolesława Chrobrego-Kolejowej w Wałbrzychu, 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