

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

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
w rejonie ulic Świdnickiej-11-go Listopada 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 2013 poz. 594 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Świdnickiej – 11-go Listopada w Wałbrzychu, zwanego dalej planem miejscowym.

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

**§ 3.** Celem planu miejscowego jest przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wraz z usługami towarzyszącymi.

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

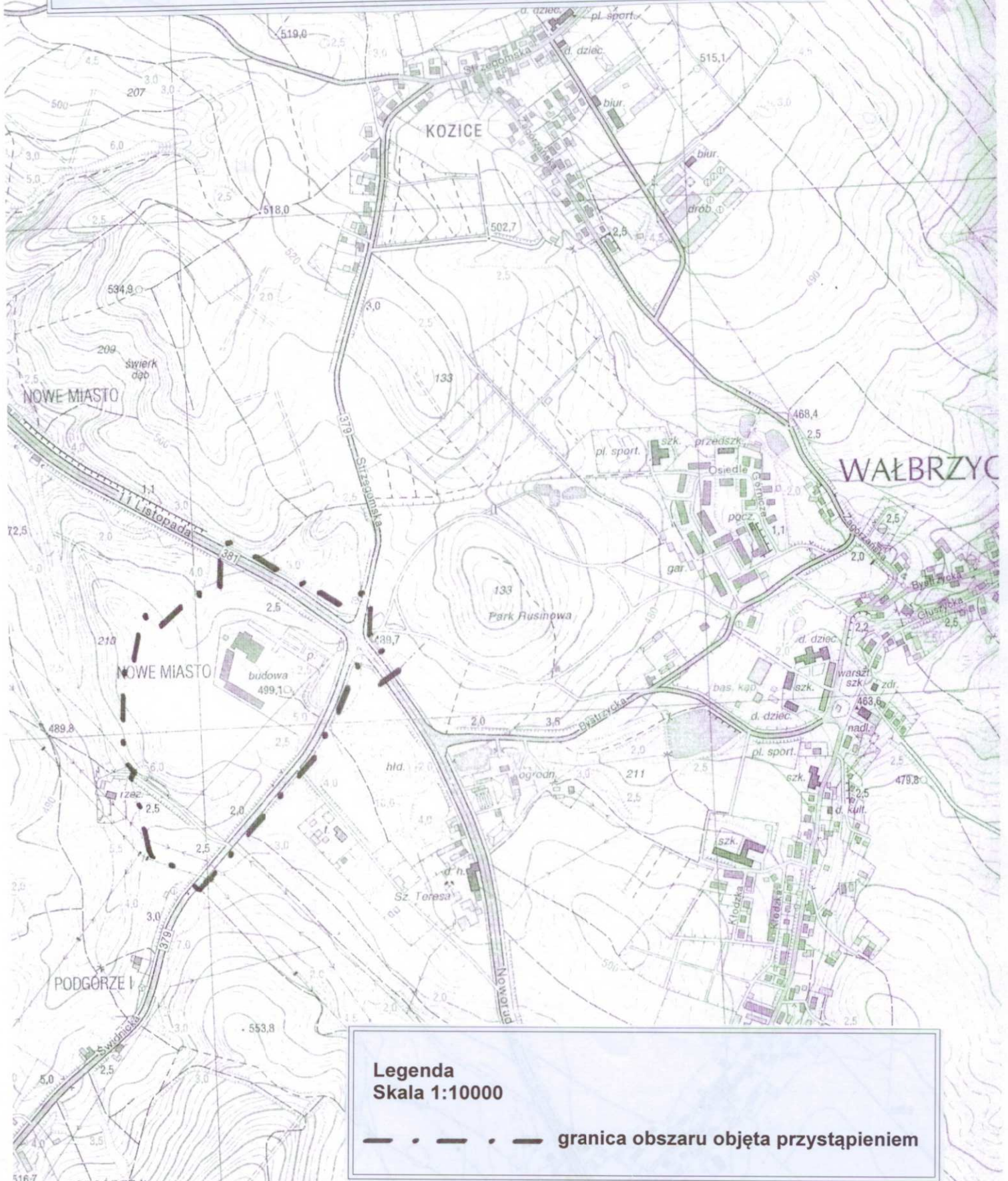
**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2013 r. poz. 645 i poz.1318.

<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., poz. 405, poz.1238.

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



**Legenda**  
**Skala 1:10000**

— · — · — granica obszaru objęta przystąpieniem

## Uzasadnienie

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, przyjętym Uchwałą Nr XI/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 1999 roku, zmienioną uchwałami Nr XII/142/03 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 10 lipca 2003 roku, Nr XXII/197/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 marca 2008 roku oraz Nr XXI/180/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011 roku, teren objęty projektem planu miejscowego, położony jest w jednostce urbanistycznej „L”- Rusinowa w większości na obszarze oznaczonym symbolem L 2.2., dla którego zgodnie z w/w studium uwarunkowania rozwoju stanowi zabudowa mieszkaniowo - usługowa, a kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazują, iż obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część obszaru położona jest na terenie oznaczonym symbolem L 2.1., dla którego uwarunkowania rozwoju stanowią tereny rolne, natomiast kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazują, iż jest to teren kwalifikowany pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Wymagane opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo informuję, iż zmiana studium przyjęta przez Radę Miejską w 2008 roku kwalifikuje cały obszar L 2.2., jako teren dopuszczalnych lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH) o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m<sup>2</sup>.

W związku z wprowadzeniem funkcji mieszkaniowej, zgodnej z ustaleniami określonymi w „Studium...” przyszły plan miejscowy nie będzie naruszał zapisów tego dokumentu.

W chwili obecnej na obszarze objętym projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkaniowo – usługowego Wałbrzych - Rusinowa zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/92/96 z dnia 27 czerwca 1996 roku, w części zmieniony Uchwałą Nr LIII/76/98 z dnia 17 czerwca 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Świdnickiej – 11 Listopada w Wałbrzychu. Obowiązujące plany miejscowe przeznaczają analizowany obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wielorodzinną, a także zabudowę usługową z możliwością budowy stacji paliw. Północno - zachodnia część przedmiotowego terenu oznaczona jest jako zielen parkowa. Działka oznaczona numerem 246/3 obręb 35 Rusinowa, której właściciele ubiegają się o zmianę planu miejscowego, w części przeznaczona jest pod zabudowę wielorodzinną (L25.8.MW), a w części pod ulicę pieszą (KP). Południowa część badanego obszaru nie jest objęta planem miejscowym.

Podstawą przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Świdnickiej – 11 Listopada w Wałbrzychu jest wniosek właścicieli działki 246/3 obręb 35 Rusinowa, którzy w piśmie kierowanym do Prezydenta Miasta Wałbrzycha proszą o zmianę przeznaczenia działek 246/3, 246/4, 246/1 obręb 35 Rusinowa w planie miejscowym z funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na funkcje mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą.

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 Świdnickiej - 11-go Listopada, 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.

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 miejscowego. Dane dotyczące skutków finansowych będą przedstawione Radzie po opracowaniu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Świdnickiej -11-go Listopada 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.