

**UCHWAŁA NR XLV/399/2013  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 28 lutego 2013 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru ulic Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu.**

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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> ) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu, uchwalonego uchwałą Nr XIV/137/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2007 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 301 poz. 4081 z dnia 19 grudnia 2007 r., zmienionego uchwałą Nr XL/340/2012 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie zmiany uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 stycznia 2013 roku pod poz. 449

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem określają załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, w skali 1:1000.

**§ 3.** Przedmiotem zmiany planu jest obszar terenów oznaczonych w w/w planie symbolami 12MN, 13MN/U, 35WS położonych przy ulicy Orkana w Wałbrzychu.

**§ 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
Wałbrzycha

**Maria Anna Romańska**

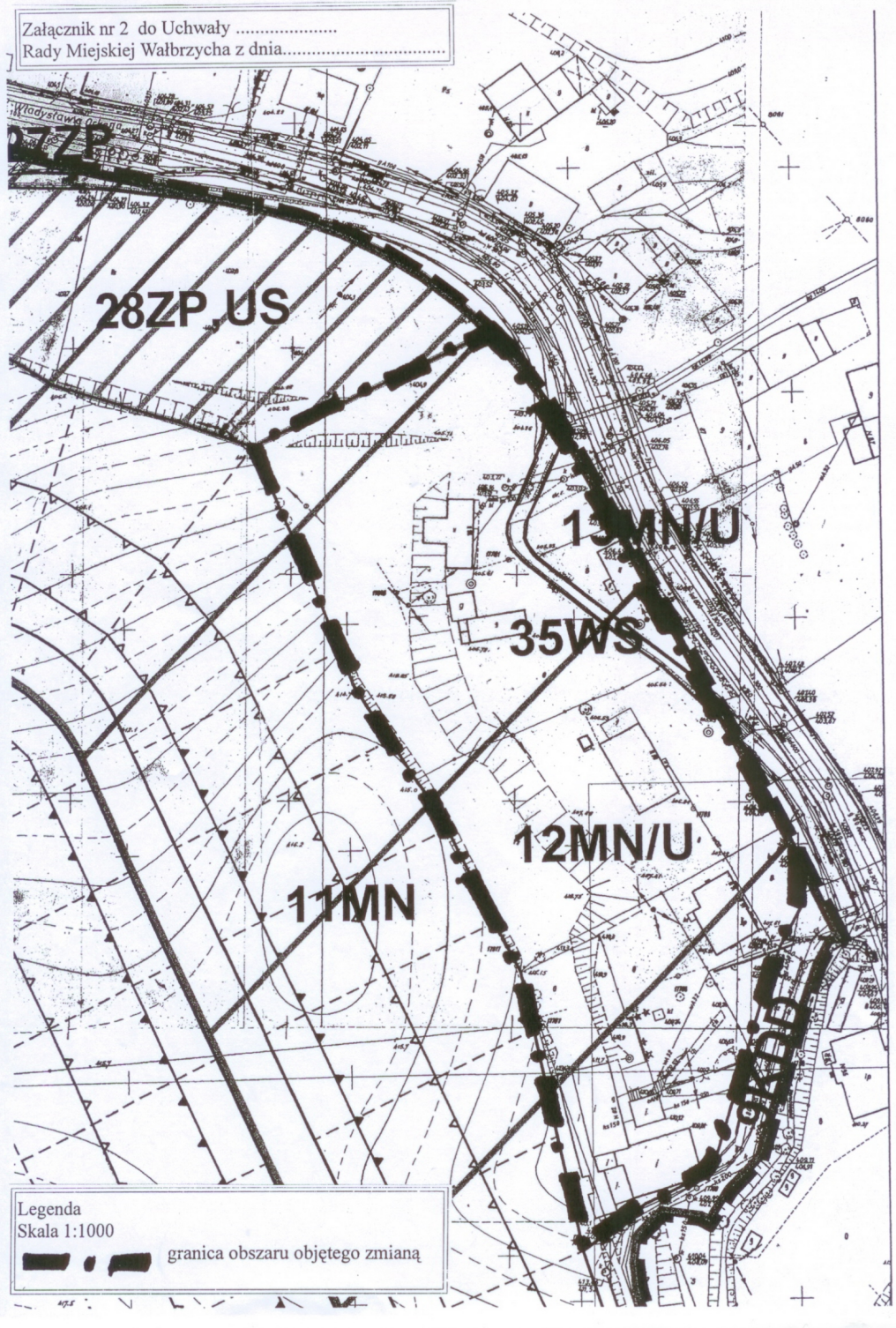
---

<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 2 do Uchwały .....  
Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia.....



Legenda  
Skala 1:1000  
[Symbol] granica obszaru objętego zmianą

## Uzasadnienie

Zgodnie ze 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 oraz Uchwałą Nr XXI/180/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011 teren objęty zmianą planu, położony jest w jednostce urbanistycznej „E” – Poniatów na obszarze oznaczonym symbolem E 3.1 dla którego zgodnie z w/w studium uwarunkowania rozwoju stanowi zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa, a kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazują na utrzymanie obecnej funkcji. Uzupełnienie i rehabilitacja istniejącej zabudowy.

Mając na uwadze fakt, iż inwestor planuje nadbudowę istniejącego budynku oraz budowę nowego nawiązującego charakterem do pozostałej części kompleksu hotelarsko – gastronomicznego, rozwiązania przyjęte z zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zgodne z zapisami „Studium...”.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu, uchwalonego uchwałą Nr XIV/137/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2007 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 301 poz. 4081 z dnia 19 grudnia 2007 r. i zmienionego uchwałą nr XL/340/2012 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie zmiany uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 stycznia 2013 roku pod poz. 449, Rada Miejska podejmuje na wniosek Prezydenta Miasta. Jego podstawą był wniosek właściciela części omawianego terenu. Dotychczasowe zapisy w/w planu uniemożliwiają realizację zamierzeń inwestora, który w piśmie skierowanym do Urzędu Miejskiego, informuje, że chciałby poszerzyć swoją działalność. Inwestor zaznacza również, że charakter projektowanego zamierzenia nie odbiega od sposobu zagospodarowania i rodzaju istniejącej już zabudowy usytuowanej na omawianym terenie.

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 zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu, uchwalonego uchwałą Nr XIV/137/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2007 roku, z której wynika iż opracowanie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne, m.in. ze względu na konieczność modyfikacji dotychczasowych zasad i warunków rozwoju terenu usługowego, pozwalających na korzystniejsze jego zagospodarowanie oraz umożliwienie rozwoju podmiotowi gospodarczemu działającemu na wskazanych działkach. Zgodnie z w/w artykułem ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tut. Organ posiada wszystkie materiały planistyczne łącznie z niezbędnymi materiałami kartograficznymi koniecznymi do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zakresie prac planistycznych należy wykonać inwentaryzację terenu, analizę struktury własnościowej oraz analizę komunikacyjną.

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 zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Warszawskiej-Grzybowej 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
Wałbrzycha

**Maria Anna Romańska**