Projekt

z dnia 18 kwietnia 2016 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XV.141.2016
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ

z dnia 29 kwietnia 2016 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.[1)]) i art. 14 ust. 1, 2 i ust. 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r., poz. 199 z późn. zm.[2)]) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała, uchwalonego uchwałą Nr XXV/284/09 Rady Miejskiej w Białej z dnia 31 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z 2009 r. Nr 87, poz. 1282), zwanej dalej zmianą planu.

§ 2. Granice obszaru objętego zmianą planu określa załącznik do uchwały.

§ 3. Ustalenia zmiany planu będą obejmowały wymagania art. 15 ust. 2 pkt 1, pkt 4, pkt 6 i pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie niezbędnym do wprowadzenia zmian dla terenu:

1) lokalizacji zamku, oznaczonego symbolem 3U, wraz z terenem wzgórza zamkowego, oznaczony symbolem ZS;
2) zabudowy zagrodowo-mieszkaniowej, oznaczonego symbolem 1MZ;
3) urządzeń komunikacji, oznaczonego symbolem 2KS.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej.

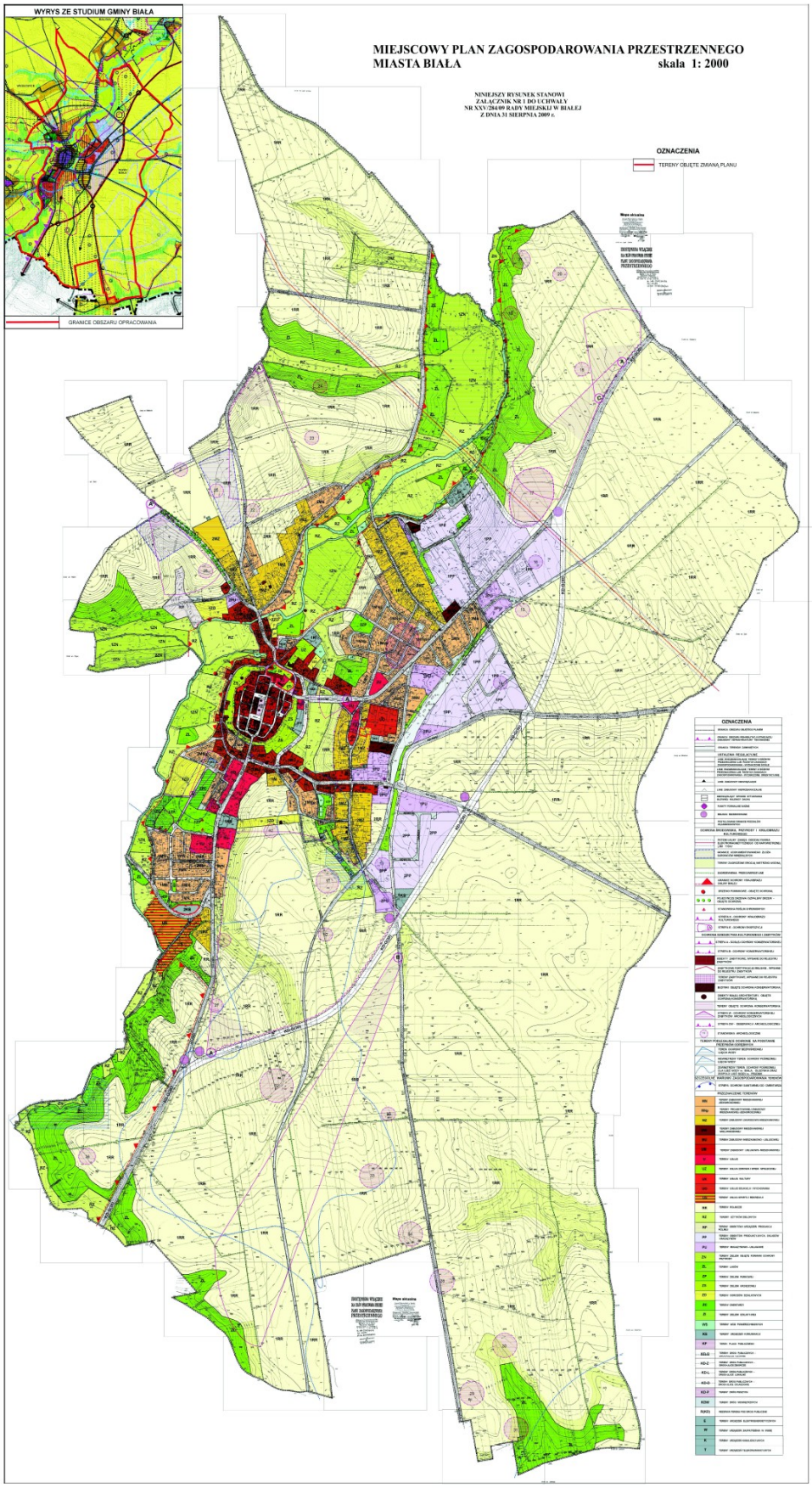
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

[1)] Zm. poz. 1045 i 1890.
[2)] Zm. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

Załącznik do Uchwały Nr XV.141.2016

Rady Miejskiej w Białej

z dnia 29 kwietnia 2016 r.



Uzasadnienie

Dnia 21 marca 2016 r. firma Dekorbud z Wrocławia wniosła wniosek o zmianę ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie niezbędnym dla adaptacji zabytkowego zamku, usytuowanego w centrum miasta Biała, na potrzeby domu spokojnej starości oraz mieszkań-apartamentów dla osób starszych wraz z niezbędnymi usługami hotelarskimi i handlowymi. Jednocześnie Gmina Biała zgłosiła potrzebę realizacji dwóch zamierzeń inwestycyjnych obejmujących budowę dojazdu wraz z parkingiem do obsługi przyszkolnych terenów sportowych oraz targowiska miejskiego, promującego produkty lokalne, wraz z możliwością wykorzystania terenu na potrzeby organizacji imprez okolicznościowych.

Dla wnioskowanych terenów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Biała uchwalony uchwałą Nr XXV/284/09 Rady Miejskiej w Białej z dnia 31 sierpnia 2009 r., który zakłada w miejscach objętych ww. wnioskiem i zamierzeniami:

1) dla terenu 3U – zabudowę usługową usług kultury, upowszechniania kultury, nauki, kształcenia, obsługi turystyki, gastronomii, rozrywki, rekreacji oraz biura;

2) dla terenu 1MZ – zabudowę zagrodowo-mieszkaniową z dopuszczeniem zabudowy usługowej oraz technicznej;

3) dla terenu 2KS – przeznaczenie pod urządzenia parkowania (parking otwarty) z dopuszczeniem sytuowania usług gastronomii i handlu detalicznego w tzw. małych obiektach usługowych.

Analiza zasadności przystąpienia do zmiany obowiązującego planu miejscowego wykazała, że zmiana planu jest zasadna ze względu na:

1) potrzebę ochrony walorów kulturowych obiektów i terenów zabytkowych, możliwość uporządkowania i wykorzystania terenów zabudowanych położonych w centrum miasta wraz z przyległym terenem zieleni urządzonej wzgórza zamkowego (oznaczonego w planie symbolem ZS), oraz wzmocnienie rangi miasta Biała jako centrum usługowego o znaczeniu gminnym;

2) konieczność poprawy standardów użytkowania i dostępu do terenów infrastruktury społecznej (tj. przyszkolnych terenów sportowych) oraz konieczność zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników terenów sportowych i budynku szkolnego, w tym bezpieczeństwa pożarowego;

3) możliwość pełniejszego wykorzystania terenu 2KS, użytkowanego sezonowo, na potrzeby targowiska zapewniającego promocję lokalnych produktów, a tym samym promocję miasta na rynku regionalnym, rozwój lokalnego rynku pracy oraz wzmocnienia atrakcyjności miasta dla turystów.

Przewiduje się, że podjęta zmiana planu nie będzie naruszać ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała", w brzmieniu przyjętym uchwałą Nr XXXIII.380.2014 Rady Miejskiej w Białej z dnia 24 października 2014 roku.

W związku z powyższym należy wprowadzić odpowiednie ustalenia w tekście obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała w celu umożliwienia Inwestorowi oraz Gminie Biała podjęcia działań na rzecz rewitalizacji obiektów zabytkowych i wzmocnienia rangi miasta Biała jako centrum usługowego o znaczeniu gminnym, poprawy dostępu do infrastruktury społecznej i jej bezpieczeństwa oraz rozwoju gospodarczego miasta.

sporządziła:

G.Samitowska insp. ds. planowania przestrzennego