

## **Uzasadnienie**

do uchwały Rady Miejskiej w Piławie Górnej

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej - usługowej, położonego w Piławie Górnej przy ul. B. Chrobrego 21, w granicach działek ewidencyjnych: nr 417/1, nr 417/2 i nr 417/3 A.M. 8 obręb 0003 Kosmin.

Przedmiotowy plan miejscowy wprowadza jednostkową zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piławy Górnej, uchwalonego uchwałą nr 75/XIV/2003 Rady Miejskiej w Piławie Górnej z dnia 24 września 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2004 r. nr 18, póź. 363.

Z wnioskiem w tej sprawie wystąpił do Burmistrza Miasta Starosta Dzierżoniowski pismem nr GN.II.7001/15/06 z dnia 21 kwietnia 2006 r., w związku z likwidacją w mieście placówki szkolnej przy ul. B. Chrobrego 21 (Zespół Szkół nr 2 im. prof. T. Kotarbińskiego). Na tej podstawie Rada Miejska w Piławie Górnej podjęła uchwałę nr 161/L/2006 z dnia 21 czerwca 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu miejscowego.

Zgodnie z ustaleniami powyższej uchwały został sporządzony projekt planu miejscowego, przedkładany obecnie do uchwalenia Radzie Miejskiej. Jest on opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi t.j.: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, póź. 717 z późn. zm.) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, póź. 1587).

Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywną opinię Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej przy Burmistrzu Bielawy oraz został uzgodniony przez wymagane ustawowo organy administracji rządowej szczebla wojewódzkiego. Ponadto był wyłożony do publicznego wglądu oraz została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Na dyskusję publiczną nie przybył żaden mieszkaniec miasta. W okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu nie zostały zgłoszone do niego uwagi.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego sporządzono zgodnie z ustawowymi wymogami:

- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe,
- prognozę oddziaływania na środowisko,
- prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Ze względu na fakt, że teren zawarty w granicach planu miejscowego jest wyłączony z użytkowania rolniczego i jest ujęty w ewidencji geodezyjnej jako grunt zabudowany (Bi), nie zachodziła potrzeba wszczęcia procedury "wniosku rolnego".

Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego jest możliwa adaptacja budynku poszkolnego na cele mieszkaniowe bądź usługowe. Ponadto na zapleczu budynku wydziela się dodatkowo dwie działki budowlane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tymczasowe użytkowanie dawnego budynku gospodarczego szkoły na cele usługowe.

Teren objęty planem miejscowym jest w pełni uzbrojony. W tej sytuacji realizacja jego ustaleń nie wprowadza potrzeby ani obowiązku realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.