

**UCHWAŁA NR LXXXI/817/24
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

w sprawie aktualności planu ogólnego miasta Wałbrzycha oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2024 poz. 609) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami), po zapoznaniu się z wynikami analiz w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Wałbrzycha Rada Miejska Wałbrzycha uchwała, co następuje:

§ 1. Ze względu na niepodjęcie przez Radę Miejską Wałbrzycha uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Wałbrzycha, odstępuje się od dokonania oceny aktualności planu ogólnego.

§ 2. Uznaje się za zasadne podjęcie działań, które umożliwią Radzie Miejskiej Wałbrzycha przyjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wałbrzycha.

§ 3. 1. W wyniku przeprowadzonych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Wałbrzycha uznaje się za nieaktualne plany miejscowe wskazane w załączniku do niniejszej Uchwały.

2. Pozostałe plany miejscowe powinny być ponownie przeanalizowane po zatwierdzeniu Strategii rozwoju miasta i uchwaleniu planu ogólnego miasta Wałbrzycha.

§ 4. Wyniki analizy w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Wałbrzycha stanowią załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Wałbrzycha

Maria Anna Romańska

Załącznik do uchwały Nr LXXXI/817/24
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

Urząd Miejski w Wałbrzychu
BIURO REWITALIZACJI I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Rynek 23

Wyniki analizy zmian
w zagospodarowaniu przestrzennym
miasta Wałbrzycha

Niniejsze opracowanie zostało wykonane w oparciu o art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w Biurze Rewitalizacji i Planowania Przestrzennego przez zespół w składzie:

- Robert Szymala,
- Marta Jaroszevska,
- Joanna Sakowska,
- Paulina Wojtasińska ,
- Lidia Wrońska.

Wałbrzych, 2024 r.

Spis treści:

1. Przedmiot i cel opracowania.
2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.
 - 2.1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
 - 2.2 Plan Ogólny.
3. Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego oraz postępy w ich opracowaniu.
 - 3.1 Informacje podstawowe.
 - 3.2 Analiza aktualności obowiązujących planów miejscowych.
4. Analiza środowiska przyrodniczego.
5. Analiza środowiska kulturowego.
6. Wieloletni program sporządzania dokumentów planistycznych.
 - 6.1 Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2019-2023.
 - 6.2 Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w latach 2019-2023.
 - 6.3 Analiza przyjętych uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących w latach 2019-2023.
 - 6.4 Harmonogram sporządzania dokumentów planistycznych.
7. Podsumowanie i wnioski końcowe.

1. Przedmiot i cel opracowania.

Niniejsze opracowanie jest efektem realizacji obowiązku Prezydenta Miasta wynikającego z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Zgodnie z w/w artykułem ustawy Prezydent Miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego. W związku ze zmianą w/w Ustawy obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie może już być aktualizowane. Część zagadnień z nim związanych ma zostać ujęta w nowych Strategiach rozwoju gminy. Pozostałe zaś ma zawierać nowy dokument planistyczny – Plan Ogólny.

Prezydent Miasta przekazuje Radzie Miejskiej wyniki tych analiz po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego miasta Wałbrzycha i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje decyzje o ich zmianie.

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

2.1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha zostało przyjęte Uchwałą nr XII/107/19 przez Radę Miejską Wałbrzycha w dniu 27 czerwca 2019 roku. Niniejszy dokument zastąpił dotąd obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha przyjęte Uchwałą nr XI/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 1999 roku, zmienione Uchwałą nr XII/142/03 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 10 lipca 2003 roku, 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 roku.

Nowe „Studium...” zostało sporządzone w obszarze wyznaczonym granicami administracyjnymi miasta.

Na cele przedmiotowego opracowania wykorzystano podział Wałbrzycha na 36 jednostek urbanistycznych zaproponowanych w dokumencie Diagnoza obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, stanowiącym załącznik do Uchwały Nr XIX/285/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha.

Na podstawie wykonanych analiz, studiów, zdefiniowano nowy kierunek rozwoju Wałbrzycha jako miasta kompaktowego, wewnątrznie spójnego stwarzającego dogodne warunki do życia jak i inwestowania, gdzie nowoczesność łączy się z tradycją, a wybitne walory przyrodnicze i krajobrazowe, stanowią istotny element budowanej polityki przestrzennej. Zróżnicowanie przestrzenne Wałbrzycha, wynikające z jego uwarunkowań środowiskowych, historycznych, gospodarczych, sprawia, że w celu określenia polityki przestrzennej miasta w zakresie kierunków jego dalszego rozwoju i przekształceń, wymagane jest podejście do miasta jako całości, z uwzględnieniem specyficznych lokalnych uwarunkowań. Z tego też względu kierunki polityki przestrzennej Wałbrzycha zostały sformułowane tak, by z jednej strony zapewnić jednolite dla całego miasta wytyczne dotyczące jego rozwoju, a z drugiej uwzględnić jego lokalne różnorodności.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), obecne „Studium...” obowiązywać będzie do dnia wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

Obecna konstrukcja strategicznego dokumentu jakim jest „Studium...” składa się z części stanowiącej zebrane syntetycznie uwarunkowania miasta, mające wpływ na jakość życia mieszkańców, którego podnoszenie stanowi priorytetowe zadanie władz gminy, w tym elementy dotyczące zamieszkiwania, gospodarki, środowiska, zieleni, turystyki, kultury i dziedzictwa, społecznej sfery życia mieszkańców (edukacji i nauki, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa), infrastruktury i komunikacji oraz z części przedstawiającej główne pożądane kierunki rozwoju miasta określające docelową strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta

z przypisaniem obszarom funkcjonalnym określonych przeznaczeń oraz wskaźników architektoniczno-urbanistycznych i innych zasad ich funkcjonowania.

Część uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z ustawą o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) została zaimplementowana do nowego opracowania jakim jest diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych, którą przygotowuje podmiot opracowujący projekty strategii rozwoju, projekt polityki publicznej, projekt programu rozwoju lub projekt programu służącego realizacji umowy partnerstwa na podstawie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju z dnia 6 grudnia 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1259, 1273) oraz ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.)

Natomiast opracowanie dotyczące części kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostało podzielone w przepisach prawa na:

- określenie polityki przestrzennej, w tym bardzo ogólnej struktury funkcjonalno-przestrzennej – model wraz z ustaleniami i rekomendacjami w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, która powinna zostać sporządzona w ramach przygotowywania strategii rozwoju gminy;
- realizację polityki przestrzennej, w tym struktury funkcjonalno-przestrzennej o średnim poziomie szczegółowości – strefy wraz z parametrami zabudowy i zagospodarowania, standardami dostępności, obszarami zabudowy śródmiejskiej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy, która powinna zostać sporządzona w ramach przygotowywania planu ogólnego gminy.

2.2 Plan Ogólny

Nie przeprowadzono oceny aktualności planu ogólnego miasta Wałbrzycha, ze względu na brak takiego dokumentu. Wymóg opracowania planu ogólnego gminy, który spowoduje wygaśnięcie dotychczas obowiązującego „Studium...” gminy, wprowadzony został ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 roku. W odróżnieniu od „Studium...” Plan Ogólny jest aktem prawa miejscowego. W przypadku gdy gmina do dnia 1 stycznia 2026 r nie przyjmie tego dokumentu, nie będzie mogła na swoim obszarze wydawać tzw. decyzji o warunkach zabudowy, decyzji celu publicznego, a także uchylać nowych planów miejscowych. Nie będzie też mogła zmieniać planów obowiązujących. Tym samym poza nielicznymi wyjątkami określonymi w Ustawie, brak Planu Ogólnego oznaczać będzie w wielu przypadkach zablokowanie nowych inwestycji. W najbliższym czasie zasadne jest więc przystąpienie do prowadzenia prac projektowych mających na celu sporządzenie planu ogólnego gminy, który następnie przedstawiony zostanie Radzie Miasta Wałbrzycha celem uchwalenia.

3. Miejsce Planów Zagospodarowania Przestrzennego oraz postępy w ich opracowaniu

3.1 Informacje podstawowe

Na obszarze Wałbrzycha obecnie w obiegu prawnym funkcjonuje 55 planów miejscowych, które w sumie obejmują ok 23,7 % powierzchni gminy:

- uchwalonych w latach 1996-1998 (5 planów miejscowych),
- uchwalonych w latach 1999-2002 (3 plany miejscowe),
- uchwalonych w latach 2003-2006 (7 planów miejscowych),
- uchwalonych w latach 2007-2010 (10 planów miejscowych),
- uchwalonych w latach 2011-2013 (5 planów miejscowych),
- uchwalonych w latach 2014-2018 (17 planów miejscowych),
- uchwalonych w latach 2019-2024 (8 planów miejscowych) .

Zmieniająca się sytuacja gospodarcza i przestrzenna naszego regionu powodowała konieczność powrotu do niektórych obszarów i korygowania zapisów obowiązujących planów (praktyka planistyczna pokazuje, że opracowania planistyczne pozostają aktualne średnio ok. 8-10 lat od ich uchwalenia).

W chwili obecnej rozpoczęte zostały prace nad następującymi projektami:

1. mpzp w rejonie ulic Stanisława Moniuszki - Adama Mickiewicza (Uchwała Nr XXVI/267/20 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Stanisława Moniuszki - Adama Mickiewicza w Wałbrzychu,
2. mpzp w rejonie ulic Jurija Gagarina i Ogrodowej (Uchwała Nr XXVII/279/20 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jurija Gagarina i Ogrodowej w Wałbrzychu,
3. mpzp w rejonie ulicy Wieniawskiego i alei Podwale (Uchwała Nr LVI/611/22 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Wieniawskiego i alei Podwale w Wałbrzychu ,
4. mpzp północnej części obszaru przy ul. Wysockiego (Uchwała Nr LVI/610/22 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru przy ul. Wysockiego w Wałbrzychu,
5. mpzp obszaru multimodalnego centrum przesiadkowego położonego w rejonie ulicy Piotra Wysockiego (Uchwała Nr LXVI/693/23 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru multimodalnego centrum przesiadkowego położonego w rejonie ulicy Piotra Wysockiego w Wałbrzychu ,
6. mpzp obszaru położonego w rejonie ulic 1-go Maja, Św. Józefa, Emilii Plater (Uchwała Nr LXXXVI/777/23 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic 1-go Maja, Św. Józefa, Emilii Plater w Wałbrzychu).

W 2007 roku Rada Miejska podjęła Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Gen. Andersa- M. Wańkowicza w Wałbrzychu. Plan ten przeszedł całą procedurę sporządzania, jednak decyzją Prezydenta wstrzymano jego uchwalenie ze względu na skutki finansowe, które wywoływał. Z uwagi na uwarunkowania prawne procedura wymaga powtórzenia, a sam plan miejscowy przeprojektowania.

Podobnie, w 2016 roku Rada Miejska podjęła Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składowiska odpadów komunalnych w rejonie ulicy Beethovena w Wałbrzychu. W związku z brakiem doprecyzowania charakteru planowanych inwestycji na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu, wstrzymano prace nad realizacją działań planistycznych. Z uwagi na zmianę Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ewolucję przepisów około planistycznych procedura w całości wymaga powtórzenia.

3.2 Analiza aktualności obowiązujących planów miejscowych

Część miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powstała w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz.U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Systematycznie są one zastępowane nowymi opracowaniami o zaktualizowanym przebiegu granic, przygotowywanymi w oparciu o Ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.). Zgodnie z art. 87 tej ustawy, plany miejscowe sporządzone w oparciu o ustawę z 1994 roku zachowują swoją moc. Zmiana w/w ustawy we wrześniu 2023

roku spowodowała rewolucyjne zmiany w planowaniu przestrzennym, m.in. wprowadzając obowiązek sporządzenia planu ogólnego. Jednak plany miejscowe dotychczas obowiązujące zachowują swoją moc. W chwili obecnej na obszarze Wałbrzycha w obiegu prawnym funkcjonują następujące plany miejscowe:

1) (PLAN NR 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Głównej - Uchwała RM Nr XXXVIII/74/97 z dnia 26 czerwca 1997 roku (uchwała o przystąpieniu z września 1996 roku) - obszar 1,51 ha. Jest to plan miejscowy w całości zrealizowany z w pełni wykształconym małym osiedlem mieszkaniowym o zabudowie jednorodzinnej szeregowej. Dokument umożliwia realizację zakładanych celów, pomimo sporządzenia go w oparciu o nieaktualne przepisy sprzed 2003 roku. Po uchwaleniu planu ogólnego zalecana zmiana dokumentu w oparciu o nowe granice obejmujące również tereny sąsiednie.

2) (PLAN NR 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Kani - Uchwała RM Nr XXXVIII/76/97 z dnia 26 czerwca 1997 roku (uchwała o przystąpieniu z września 1996 roku) - obszar 0,32 ha. Jest to dokument realizujący potrzeby garażowe w rejonie ul. Kani. Dokument umożliwia realizację zakładanych celów, pomimo sporządzenia go w oparciu o nieaktualne przepisy sprzed 2003 roku. Po uchwaleniu planu ogólnego zalecana zmiana dokumentu w oparciu o nowe granice obejmujące również tereny sąsiednie.

3) (PLAN NR 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Wrocławskiej - Uchwała RM Nr XXXVIII/77/97 z dnia 26 czerwca 1997 roku (uchwała o przystąpieniu z września 1996 roku) - obszar 16,90 ha. Jest to plan miejscowy określający zasady zagospodarowania terenu obecnie funkcjonującej Palmiarni wraz z otoczeniem. Na chwilę obecną zapisy tego planu jako ogólnikowe nie dają gwarancji optymalnego zagospodarowania terenu przy jednoczesnej konieczności ochrony wartości kulturowych. Plan w podstawowym zakresie zabezpiecza funkcjonowanie i rozwój Palmiarni. Dokument umożliwia realizację zakładanych celów, pomimo sporządzenia go w oparciu o nieaktualne przepisy sprzed 2003 roku. Po uchwaleniu planu ogólnego zalecana zmiana dokumentu w oparciu o nowe granice obejmujące również tereny sąsiednie.

4) (PLAN NR 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Al. Podwale - Uchwała RM Nr XXXVIII/78/97 z dnia 26 czerwca 1997 roku (uchwała o przystąpieniu z września 1996 roku) - obszar 9,60 ha. Jest to do dziś nie zrealizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rezerwujący teren między osiedlem Podzamcze a Książańskim Parkiem Krajobrazowym pod cmentarz. Sposób przekształcenia przeznaczonych pod cmentarz działek pod koniec lat 90-tych w istotny sposób zwiększył koszty ew. realizacji zapisów planu miejscowego. Zmiana planu powinna nastąpić po określeniu nowych funkcji w planie ogólnym w oparciu o nowe granice obejmujące również tereny sąsiednie.

5) (PLAN NR 16) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Uczniowskiej – III etap WSSE - Uchwała RM Nr II/15/98 z dnia 18 listopada 1998 roku (uchwała o przystąpieniu z marca 1998 roku) - obszar 150,00 ha. Jest to dokument o zmienionych zapisach (Uchwała RM Nr XII/143/03, Uchwała RM Nr III/15/2010 oraz LX). Dokument uznaje się za nieaktualny. Niezbędne jest zastąpienie dokumentu nowym, dostosowanym do obecnych uwarunkowań prawnych (w tym w odniesieniu do energetyki odnawialnej) po przyjęciu nowych ustaleń funkcjonalnych w planie ogólnym.

6) (PLAN NR 17) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Wrocławskiej- Uchwała RM Nr XXI/351/2000 z dnia 30 marca 2000 roku (uchwała o przystąpieniu z kwietnia 1999 roku) - obszar 1,36 ha. Jest to plan miejscowy w części zrealizowany, wyznaczający tereny parkingowe przy ul. Wrocławskiej. Dokument umożliwia realizację zakładanych celów, pomimo sporządzenia go w oparciu o nieaktualne przepisy sprzed 2003 roku. Po uchwaleniu planu ogólnego zalecana zmiana dokumentu w oparciu o nowe granice obejmujące również tereny sąsiednie.

7) (PLAN NR 19) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Wrocławskiej – Wilczej - Uchwała RM Nr XXIII/396/2000 z dnia 30 maja 2000 roku (uchwała o przystąpieniu z lutego 1999 roku) - obszar 130,00 ha. Jest to plan miejscowy mający na celu m.in. ochronę terenów położonych na obszarze Książańskiego Parku Krajobrazowego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie (dawna otulina parku). Dokument umożliwia realizację zakładanych celów, pomimo sporządzenia go w oparciu o nieaktualne przepisy sprzed 2003 roku. Po uchwaleniu planu ogólnego zalecana zmiana dokumentu w oparciu o nowe granice obejmujące również tereny sąsiednie.

8) (PLAN NR 20) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Dworcowej - Uchwała RM Nr XLVIII/59/02 z dnia 28 marca 2002 roku (uchwała o przystąpieniu z kwietnia 2001 roku) - obszar 2,00 ha. Jest to niewielki obszarowo teren, dla którego stworzono zapisy planu miejscowego umożliwiające nowe zagospodarowanie rejonu ul. Dworcowej. Dokument umożliwia realizację zakładanych celów, pomimo sporządzenia go w oparciu o nieaktualne przepisy sprzed 2003 roku. Po uchwaleniu planu ogólnego zalecana zmiana dokumentu w oparciu o nowe granice obejmujące również tereny sąsiednie.

9) (PLAN NR 22) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Wałbrzyskiej - Uchwała RM Nr VIII/100/03 z dnia 26 kwietnia 2003 roku (uchwała o przystąpieniu z kwietnia 2001 roku) - obszar 0,30 ha. Jest to opracowanie umożliwiające lokalizację anten telefonii bezprzewodowej. Dokument umożliwia realizację zakładanych celów, pomimo sporządzenia go w oparciu o nieaktualne przepisy sprzed 2003 roku. Po uchwaleniu planu ogólnego zalecana zmiana dokumentu w oparciu o nowe granice obejmujące również tereny sąsiednie.

10) (PLAN NR 23) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Uczniowskiej – III etap WSSE - Uchwała RM Nr XII/143/03 z dnia 10 lipca 2003 roku zmieniony w części Uchwałą RM Nr III/15/10 z dnia 16 grudnia 2010 roku (uchwała o przystąpieniu z lutego 2003 roku) - obszar 150,00 ha. Oraz zmieniony Uchwałą Nr LXI/758/18 z 27 września 2018 r. Jest to plan miejscowy zmieniający część zapisów dokumentu z 1998 roku (obowiązują obydwa dokumenty). Dokument uznaje się za nieaktualny. Niezbędne jest zastąpienie dokumentu nowym, dostosowanym do obecnych uwarunkowań prawnych (w tym w odniesieniu do energetyki odnawialnej) po przyjęciu nowych ustaleń funkcjonalnych w planie ogólnym.

11) (PLAN NR 24) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Noworudzkiej - Uchwała RM Nr XXI/16/04 z dnia 27 lutego 2004 roku (uchwała o przystąpieniu z października 2001 roku i stycznia 2002 roku) - obszar 8,03 ha. Jest to dokument wyznaczający nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe na obszarze Rusinowej. Dokument umożliwia realizację zakładanych celów, pomimo sporządzenia go w oparciu o nieaktualne przepisy sprzed 2003 roku. Po uchwaleniu planu ogólnego zalecana zmiana dokumentu w oparciu o nowe granice obejmujące również tereny sąsiednie.

12) (PLAN NR 25) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Łącznej-Zakole-Lubiechowskiej - Uchwała RM Nr XXVI/55/04 z dnia 26 maja 2004 roku (uchwała o przystąpieniu z lutego 2000 roku) - obszar 30,20 ha. Jest to dokument wyznaczający nowe (w chwili obecnej niemal w całości zrealizowane) tereny pod budownictwo mieszkaniowe w rejonie Książańskiego Parku Krajobrazowego. Dokument umożliwia realizację zakładanych celów, pomimo sporządzenia go w oparciu o nieaktualne przepisy sprzed 2003 roku. Po uchwaleniu planu ogólnego zalecana zmiana dokumentu w oparciu o nowe granice obejmujące również tereny sąsiednie.

13) (PLAN NR 26) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Orkana-Jachimowicza - Uchwała RM Nr XXIX/90/04 z dnia 30 września 2004 roku (uchwała o przystąpieniu z sierpnia 2002 roku) - obszar 160,00 ha. Jest to wielofunkcyjny plan miejscowy w trakcie

realizacji, obejmujący tereny między strefą ekonomiczną, a zabudową mieszkaniową Poniatowa. Dokument uznaje się za nieaktualny. Niezbędne jest zastąpienie dokumentu nowym, dostosowanym do obecnych uwarunkowań prawnych (w tym w odniesieniu do energetyki odnawialnej) po przyjęciu nowych ustaleń funkcjonalnych w planie ogólnym.

14) (PLAN NR 27) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Ludowa-Andersa - Uchwała RM Nr XLVI/321/05 z dnia 25 listopada 2005 roku (uchwała o przystąpieniu z lutego 2004 roku) - obszar 68,00 ha. Jest to plan miejscowy, wyznaczający tereny o charakterze produkcyjno-usługowym, jedynie w części zrealizowany. W części zmieniony Uchwałą Nr IX/123/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. W chwili obecnej brak podstaw do zmiany dokumentu.

15) (PLAN NR 28) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Beskidzkiej-Sosonowej-Orkana - Uchwała RM Nr LVI/431/06 z dnia 28 września 2006 roku (uchwała o przystąpieniu z kwietnia 2004 roku) - obszar 38,00 ha. Jest to plan miejscowy wyznaczający nowe tereny mieszkaniowe między ulicami: Beskidzką i Sosnową. Obecnie plan jest w trakcie realizacji. Na obecnym jego etapie brak podstaw do zmiany dokumentu, mimo złożonego wniosku o zmianę zapisów odnoszących się do kształtowania zabudowy. W przypadku przygotowywania planu miejscowego w bezpośrednim sąsiedztwie należy rozważyć objęcie tego terenu wraz z nim wspólnym opracowaniem.

16) (PLAN NR 29) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej dla południowej części Etapu II – Uchwała RM Nr V/48/07 z dnia 15 lutego 2007 roku (uchwała o przystąpieniu z września 2006 roku)- obszar 15,00 ha. Jest to plan miejscowy, wyznaczający tereny o charakterze produkcyjno-usługowym, jedynie w części zrealizowany. Dokument uznaje się za nieaktualny. Niezbędne jest zastąpienie dokumentu nowym, dostosowanym do obecnych uwarunkowań prawnych (w tym w odniesieniu do energetyki odnawialnej) po przyjęciu nowych ustaleń funkcjonalnych w planie ogólnym.

17) (PLAN NR 30) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zachodniej Obwodnicy Miasta rejon ulicy Żeromskiego-Starachowickiej - Uchwała RM Nr VII/60/07 z dnia 29 marca 2007 roku (uchwała o przystąpieniu z maja 2005 roku) - obszar 48,00 ha. Jest to plan miejscowy zabezpieczający przebieg Zachodniej Obwodnicy Miasta oraz porządkujący tereny bezpośrednio do niej przyległe. Brak podstaw planistycznych do zmiany tego dokumentu.

18) (PLAN NR 31) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Wrocławskiej i Al. De Gaulle'a – rejon ulic Wilczej i Pogodnej - Uchwała RM Nr X/90/07 z dnia 28 czerwca 2007 roku (uchwała o przystąpieniu z grudnia 2004 roku) - obszar 25,00 ha. Jest to plan miejscowy zabezpieczający przebieg Zachodniej Obwodnicy Miasta oraz porządkujący tereny bezpośrednio do niej przyległe. W chwili obecnej brak przesłanek do zmiany dokumentu. Do rozważenia zastąpienie dokumentu nowym, dostosowanym do obecnych uwarunkowań prawnych w przypadku przygotowania planu miejscowego w bezpośrednim sąsiedztwie.

19) (PLAN NR 32) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zachodniej Obwodnicy Miasta w rejonie ulic Wyszyńskiego i Sokołowskiego - Uchwała RM Nr X/91/07 z dnia 28 czerwca 2007 roku (uchwały o przystąpieniu z grudnia 2004 roku i lutego 2005 roku) - obszar 67,00 ha. Jest to plan miejscowy zabezpieczający przebieg Zachodniej Obwodnicy Miasta oraz porządkujący tereny bezpośrednio do niej przyległe. Brak podstaw planistycznych do zmiany tego dokumentu.

20) (PLAN NR 33) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zachodniej Obwodnicy Miasta - rejon ulic Wzgórza Gedymina - Uchwała RM Nr X/92/07 z dnia 28 czerwca 2007 roku (uchwała o przystąpieniu z lutego 2005 roku) - obszar 52,00 ha. Jest to plan miejscowy zabezpieczający przebieg

Zachodniej Obwodnicy Miasta oraz porządkujący tereny bezpośrednio do niej przyległe. Brak podstaw planistycznych do zmiany tego dokumentu.

21) (PLAN NR 39) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Topolowej - Uchwała RM Nr XXV/221/08 z dnia 30 maja 2008 roku (uchwała o przystąpieniu z czerwca 2007 roku) - obszar 22,00 ha. Jest to plan miejscowy zabezpieczający przebieg Zachodniej Obwodnicy Miasta oraz porządkujący tereny usługowe i mieszkalno-usługowe, zlokalizowane w bezpośrednim jej sąsiedztwie. Po uchwaleniu planu ogólnego zalecana zmiana dokumentu w oparciu o nowe granice obejmujące również tereny sąsiednie.

22) (PLAN NR 40) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Moniuszki-Garbarskiej-Mickiewicza-Południowej - Uchwała RM Nr XXV/222/08 z dnia 30 maja 2008 roku (uchwała o przystąpieniu z czerwca 2006 roku) - obszar 15,00 ha. Jest to plan miejscowy ustalający sposób zagospodarowania części terenów Śródmieścia (w tym m.in. terenu Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej). Dokument uznaje się za nieaktualny. Z uwagi na składane wnioski dotyczące aktualizacji zapisów tego planu oraz śródmiejski charakter obszaru przedmiotowy plan miejscowy powinien zostać zastąpiony nowym dokumentem.

23) (PLAN NR 41) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Generała Sikorskiego- 1-go Maja - Uchwała RM Nr XXVI/234/08 z dnia 27 czerwca 2008 roku (uchwała o przystąpieniu z sierpnia 2007 roku) - obszar 44,00 ha. Jest to plan miejscowy kształtujący rozwój terenów usługowych i mieszkaniowych na obszarze pomiędzy zabudową zabytkowego Śródmieścia, a Sobięcinem (m.in. dot. terenu Galerii Handlowej „Victoria”). Dokument umożliwia realizację zakładanych celów. Z uwagi na złożony wniosek do rozważenia zastąpienie dokumentu nowym w przypadku przygotowania planu miejscowego w bezpośrednim sąsiedztwie.

24) (PLAN NR 42) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obszaru położonego w rejonie ulic Mazowieckiej-Bolesława Chrobrego-Piotra Wysockiego - Uchwała RM Nr XXVI/235/08 z dnia 27 czerwca 2008 roku (uchwała o przystąpieniu z sierpnia 2007 roku) zmieniony częściowo Uchwałą Nr XLVII/574/2017 z dnia 31 sierpnia 2017- obszar 18,00 ha. Jest to plan miejscowy kształtujący rozwój terenów usługowych i mieszkaniowych w północno-zachodniej części Śródmieścia. Dokument umożliwia realizację zakładanych celów. Z uwagi na złożony wniosek do rozważenia zastąpienie dokumentu nowym w przypadku przygotowania planu miejscowego w bezpośrednim sąsiedztwie.

25) (PLAN NR 43) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obszaru ulicy Orkana - Uchwała RM Nr XXXII/286/08 z dnia 26 listopada 2008 roku (uchwała o przystąpieniu z listopada 2005 roku) - obszar 49,00 ha. Jest to plan miejscowy ustalający zasady zagospodarowania wschodniej części Poniatowa. W chwili obecnej brak podstaw planistycznych do jego zmiany.

26) (PLAN NR 47) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulicy Moniuszki w Wałbrzychu-Uchwała RM Nr XXVIII/231/12 z dnia 29 marca 2012 roku (uchwała o przystąpieniu z marca 2011 roku) – obszar 53 ha. Jest to plan miejscowy, określający jednoznaczne zasady zagospodarowania terenów przemysłowych. Do rozważenia zmiana w zakresie dopuszczenia energetyki odnawialnej.

27) (PLAN NR 48) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic Świętego Józefa -Kosteckiego w Wałbrzychu- Uchwała RM Nr XXVIII/232/12 z dnia 29 marca 2012 r. (uchwała o przystąpieniu z marca 2011 roku) – obszar 7 ha. Jest to plan miejscowy, wprowadzający nowe funkcje na danym obszarze, które złagodzą niekorzystne zjawiska przestrzenne. Brak podstaw do zmiany tego dokumentu.

28) (PLAN NR 51) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic 1-go Maja -A. Kochanka w Wałbrzychu- Uchwała RM Nr XLI/377/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r. (uchwała o przystąpieniu z lipca 2011 roku) – obszar 38 ha. Jest to plan, który zakłada konieczność rehabilitacji obecnego zainwestowania, poprzez m.in. ograniczenie funkcji produkcyjnej oraz rozwój funkcji usługowej w obszarze centrum. Brak podstaw do zmiany tego dokumentu.

29) (PLAN NR 52) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic Piotra Wysockiego-A. Kochanka w Wałbrzychu- Uchwała RM Nr XLI/378/12 z dnia 20 grudnia 2012 r. (uchwała o przystąpieniu z lipca 2011 roku) – obszar 20 ha. Plan zakłada konieczność modyfikacji dotychczasowych zasad i warunków użytkowania danego obszaru pod kątem np. powiązań komunikacyjnych, ochrony wartości kulturowych czy też konfliktów przestrzennych. Z uwagi na brak odpowiednich zapisów umożliwiających rozwój energetyki odnawialnej na tym obszarze należy rozważyć zastąpienie go nowym dokumentem po uchwaleniu planu ogólnego.

30) (PLAN NR 53) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic Piotra Wysockiego - M. Kasprzaka w Wałbrzychu– Uchwała RM Nr XLI/379/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r. (uchwała o przystąpieniu z grudnia 2011 roku) – obszar 39 ha. Plan zakłada konieczność modyfikacji dotychczasowych zasad i warunków użytkowania danego obszaru pod kątem np. powiązań komunikacyjnych, ochrony wartości kulturowych czy też konfliktów przestrzennych. Brak podstaw do zmiany tego dokumentu.

31) (PLAN NR 55) Tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu Obwieszczenie Nr LVIII/2/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 roku. Obszar 61 ha. Dotyczy uchwał Nr XIV/137/07 z dnia 26 października 2007 roku oraz Nr XL/340/2012 z dnia 29 listopada 2012 r., w części zmienione uchwałą Nr LVIII/592/2014 z dnia 20 lutego 2014 r. Dokument umożliwia realizację zakładanych celów. Z uwagi na złożony wniosek do rozważenia zastąpienie dokumentu nowym w przypadku przygotowania planu miejscowego w bezpośrednim sąsiedztwie.

32) (PLAN NR 56) tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej-Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu Obwieszczenie Nr LVIII/1/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 roku. Obszar 41 ha. Dotyczy uchwał Nr XIV/138/07 z dnia 26 października 2007 roku oraz Nr XL/341/2012 z dnia 29 listopada 2012 r. Brak podstaw do zmiany tego dokumentu.

33) (PLAN NR 57) zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu, uchwała Nr LVIII/592/2014 z dnia 20 lutego 2014- zmiana uchwały Nr XIV/137/07 z dnia 26 października 2007 roku (t.j. Obwieszczenie Nr LVIII/2/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 roku). Obszar 1,1 ha. Plan realizowany na wniosek inwestora, który zamierzał rozszerzyć działalność w zakresie świadczenia usług turystycznych i rekreacyjnych. Brak podstaw do zmiany tego dokumentu.

34) (PLAN NR 58) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulicy Małopolskiej i Górniczej w Wałbrzychu. Uchwała Nr LVIII/593/2014 z dnia 20 lutego 2014, WSA stwierdził nieważność § 4 ust. 3 we fragmencie „w szczególności”, § 23 ust. 2 we fragmencie „i warunek zachowania istniejącej wartościowej zieleni wysokiej”. Obszar 20,00 ha. Brak podstaw do zmiany tego dokumentu.

35) (PLAN NR 59) tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Wieniawskiego-Ogrodowej w Wałbrzychu Obwieszczenie Nr LXI/3/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 15 maja 2014 r. Dotyczy uchwał Nr XXIV/209/08 z dnia 29 kwietnia 2008 roku oraz Nr XLV/400/2013 z dnia 28 lutego 2013 r. Obszar 29,00 ha. Zmiana planu zrealizowana na wniosek

inwestora, któremu zależało na wprowadzeniu funkcji gastronomicznej oraz hotelarskiej na tym obszarze. Dokument pozostaje aktualny, brak podstaw do jego zmiany.

36) (PLAN NR 60) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego-Kolejowej w Wałbrzychu, uchwała Nr IV/43/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 19 lutego 2015 r. Plan zrealizowany na wniosek inwestora, chcącego wprowadzić funkcje hotelową na przedmiotowym obszarze. Obszar 7,8 ha. Brak podstaw do zmiany tego dokumentu.

37) (PLAN NR 62) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świdnickiej- 11-go Listopada w Wałbrzychu, uchwała Nr IX/120/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 r. . Obszar 21 ha. Jest to plan porządkujący tereny mieszkaniowe jednorodzinne, które w dużej części są już zainwestowane. Brak podstaw do zmiany tego dokumentu.

38) (PLAN NR 63) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Ludowej w Wałbrzychu, uchwała Nr IX/123/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 r. . Obszar 25 ha. Plan ten sporządzony został w celu wprowadzenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo- usługowej między innymi na terenach ogrodnictwa. Brak podstaw do zmiany tego dokumentu.

39) (PLAN NR 64) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ulicy Wysockiego w Wałbrzychu, uchwała Nr XII/158/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 24 września 2015 r. - obszar ok. 13 ha. Po uchwaleniu Planu Ogólnego należy zaktualizować zapisy dotyczące alternatywnych źródeł energii pod kątem lokalizowania farm fotowoltaicznych. Do rozważenia zastąpienie dokumentu nowym w przypadku przygotowania planu miejscowego w bezpośrednim sąsiedztwie.

40) (PLAN NR 65) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Uczniowskiej-Orkana w Wałbrzychu, uchwała Nr XII/159/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 24 września 2015 r. - obszar ok 77 ha. Należy zaktualizować zapisy dotyczące alternatywnych źródeł energii pod kątem lokalizowania farm fotowoltaicznych. Do rozważenia zastąpienie dokumentu nowym w przypadku przygotowania planu miejscowego w bezpośrednim sąsiedztwie.

41) (PLAN NR 66) Tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Etap I, Obwieszczenie Nr XVI/1/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 października 2015 r. Dotyczy Uchwał XIV/139/07 z dnia 26 października 2007 r. oraz IX/119/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 r. Z uwagi na brak odpowiednich zapisów umożliwiających rozwój energetyki odnawialnej na tym obszarze zasadne jest zastąpienie go nowych dokumentem w przypadku przygotowania planu miejscowego w bezpośrednim sąsiedztwie.

42) (PLAN NR 67) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świętego Józefa w Wałbrzychu, uchwała Nr XV/192/15 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 listopada 2015 r. Obszar ok 18,00 ha. Plan ten określa zasady zabudowy i zagospodarowania terenu części historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Sobiecin oraz zabezpiecza tereny mieszkaniowe i produkcyjne. Dokument uznaje się za nieaktualny. Z uwagi na wniosek złożony przez inwestora chcącego rozwijać działalność usługową oraz uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków odniesieniu do rewitalizacji części terenów zasadne jest sporządzenie nowego planu zagospodarowania dla tego obszaru (Uchwała Nr LXXXVI/777/23 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic 1-go Maja, Św. Józefa, Emilii Plater w Wałbrzychu).

43) (PLAN NR 68) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Lubelskiej – Piotra Wysockiego w Wałbrzychu, uchwała Nr XLVII/574/2017 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 31 sierpnia 2017 r. Zmienia w części uchwałę XXVI/235/08 z dnia 27 czerwca 2008 roku. Obszar 7 ha. Plan zrealizowany na potrzeby budowy centrum przesiadkowego wraz z galerią handlową. W związku

z zmieniającą się sytuacją na rynku, spowodowaną pandemią, budowa wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o tak dużej intensywności zabudowy jak zakłada się w obowiązującym planie miejscowym przestała być zasadna. W związku z tym są przesłanki do zmiany przedmiotowego planu. W tym celu Rada Miejska podjęła uchwałę intencyjną. W tym celu Rada Miejska podjęła uchwałę Nr LXVI/693/23 z dnia 27 czerwca 2023 r. trwają prace planistyczne.

44) (PLAN NR 69) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pokopalnianych w rejonie ul. Beethovena w Wałbrzychu, uchwała Nr XLIX/598/2017 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2017 r. - obszar 36 ha. Plan został sporządzony z uwagi na wskazane działania rehabilitacyjne i rewitalizacyjne terenów pokopalnianych, które obejmuje. Brak podstaw do zmiany tego dokumentu.

45) (PLAN NR 71) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Azaliowej, Zdrojowej i Szymona Fabiana w Wałbrzychu, uchwała Nr LXI/756/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 r. Zmienia w części uchwałę X/90/07 z dnia 28 czerwca 2007 roku- obszar ok. 60 ha. Plan zrealizowany na obszarze w dużej mierze już zagospodarowanym. Reguluje on przede wszystkim zabudowę mieszkaniową czy usługową oraz kwestie komunikacyjne. Dokument w całości aktualny.

46) (PLAN NR 72) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Przemysłowej- 1-go Maja – Gen. W. Sikorskiego w Wałbrzychu, uchwała Nr LXI/757/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 r.- obszar ok. 17 ha. Plan zrealizowany zgodnie z wnioskiem, zabezpiecza teren pod budowę cerkwi. Dokument całości aktualny.

47) (PLAN NR 74) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulicy Orkana i drogi na Pogorzałę, uchwała Nr LXI/759/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 r.- obszar ok 65 ha. Plan zrealizowany na potrzeby inwestora. Z uwagi na brak odpowiednich zapisów umożliwiających rozwój energetyki odnawialnej na tym obszarze zasadne jest zastąpienie go nowych dokumentem w przypadku przygotowania planu miejscowego w bezpośrednim sąsiedztwie.

48) (PLAN NR 75) Tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III - Uchwała Nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 grudnia 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej - Etap III, Uchwała Nr LXI/758/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 r. Plan zrealizowany na potrzeby inwestora. Z uwagi na brak odpowiednich zapisów umożliwiających rozwój energetyki odnawialnej na tym obszarze zasadne jest zastąpienie go nowych dokumentem w przypadku przygotowania planu miejscowego w bezpośrednim sąsiedztwie.

49) (PLAN NR 76) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulic Uczniowskiej i Stacyjnej w Wałbrzychu, uchwała Nr XVII/162/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 października 2019 r. - obszar 86 ha. Plan uchwalony na terenie gdzie obowiązywał dotychczas plan miejscowy uznany za nieaktualny. Dostosowano zapisy do potrzeb potencjalnych inwestorów, dopuszczając realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Dokument uznaje się za nieaktualny. Z uwagi na planowane inwestycje o charakterze produkcyjnym, plan kwalifikuje się do zmiany.

50) (PLAN NR 77) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Piasta w Wałbrzychu, uchwała Nr XIX/188/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 19 grudnia 2019 r. - obszar 80 ha. Przesłanką przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu była inicjatywa Prezydenta Miasta Wałbrzycha, który realizując politykę mieszkaniową zaproponował budowę nowego, dużego osiedla. Dokument jest w całości aktualny.

51) (PLAN NR 78) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Ratuszowej w Wałbrzychu, uchwała Nr XIX/189/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 19 grudnia 2019 r. - obszar ok 48 ha. Przesłanką sporządzenia przedmiotowego planu była inicjatywa Prezydenta Miasta Wałbrzycha Obszar objęty planem wraz z terenem sąsiednim tworzyć będą harmonijną przestrzeń o wiodącej funkcji mieszkaniowo-rekreacyjnej. Dokument jest w całości aktualny.

52) (PLAN NR 79) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Koszarka w Wałbrzychu, uchwała Nr XXXVI/396/21 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 maja 2021 r. - obszar ok 128 ha. Plan powstał m. in w celu zabezpieczenie terenu, na którym ma miejsce niekontrolowane i zorganizowane składowanie odpadów ogólnobudowlanych oraz urobku z prowadzonych robót ziemnych przed dalszą degradacją. Ponadto istotą uchwalenia planu było nadanie przeznaczenia mieszkalno-usługowego terenowi Zespołu Szpitala Miejskiego nr 3. Złożono wniosek o zmianę przedmiotowego planu sprzeczny z obowiązującą decyzją rekultywacyjną o kierunku leśnym, której wnioskodawca nie realizuje. Na chwilę obecną brak uzasadnienia zmiany obowiązującego dokumentu.

53) (PLAN NR 80) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu, uchwała Nr XXXVII/420/21 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 17 czerwca 2021 r. - obszar ok 32 ha. Plan miejscowy sporządzony z uwagi na potrzebę przestrzennego uporządkowania przestrzeni publicznych oraz uznanie poprzednich planów obowiązujących na tym terenie za nieaktualne. Dokument jest w całości aktualny.

54) (PLAN NR 81) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Sikorskiego i Niepodległości w Wałbrzychu, uchwała Nr XL/451/21 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 września 2021 r. - obszar ok 17 ha. Plan powstał w oparciu o wniosek Biura Ochrony Środowiska, Gospodarki Wodnej, Rolnictwa i Leśnictwa oraz ze względu na potrzebę przestrzennego uporządkowania tego obszaru, w tym zabudowy mieszkaniowej w ramach obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha Dokument jest w całości aktualny.

55) (PLAN NR 82) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowo- wschodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu, uchwała Nr LXXVI/776/24 Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 stycznia 2024 r. - obszar ok 23 ha. Prace nad planem rozpoczęto w związku z złożonymi wnioskami o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na tym obszarze oraz ze względu na potrzebę przestrzennego uporządkowania terenu Śródmieścia, w tym zabudowy śródmiejskiej w ramach obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha. Dokument jest w całości aktualny.

4. Analiza środowiska przyrodniczego

Na obszarze miasta znajduje się: rezerwat przyrody (Przełomy pod Książem koło Wałbrzycha), 2 parki krajobrazowe (PK Książański, PK Sudetów Wałbrzyskich), obszar chronionego krajobrazu (OCHK Kopuły Chełmca), obszar Natura 2000 dyrektywy ptasiej (Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie), 3 obszary Natura 2000 dyrektywy siedliskowej (Góry Kamienne, Masyw Chełmca, Przełomy Pelcznicy pod Książem).

1) Rezerwat przyrody – Przełomy Pelcznicy pod Książem w Wałbrzychu to leśny rezerwat częściowo położony na terenie Książańskiego Parku Krajobrazowego. Powierzchnia rezerwatu wynosi 230,95 ha. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie krajobrazu przełomów potoków Pelcznicy i Szczawnika o naturalnym charakterze wraz z różnorodnością fauny i flory.

2) Obszary Natura 2000 – to program utworzenia w krajach Unii Europejskiej wspólnego systemu (sieci) obszarów objętych ochroną przyrody. Podstawą dla tego programu są dwie unijne dyrektywy: Dyrektywa Ptasia i Dyrektywa Siedliskowa (Habitatowa). Celem programu jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, które uważa się za cenne i zagrożone w skali całej Europy. Ich

charakterystyczną cechą jest częste współistnienie z innymi formami ochrony na danym obszarze. Na terenie miasta Wałbrzycha (i gminach przyległych) zostały utworzone następujące obszary Natura 2000:

- Obszar Natura 2000 – dyrektywa siedliskowa:
 - Masyw Chełmca PLH020057;
 - Góry Kamienne PLH020038
 - Przełomy Pełcznicy pod Książem PLH020020
- Obszar Natura 2000 – dyrektywa ptasia:
 - Sudety Wałbrzysko - Kamiennogórskie PLH020010.

3) Parki Krajobrazowe – to tereny o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Są usytuowane na obrzeżach miasta i w naturalny sposób wiążą je z obszarami sąsiednich gmin. Podlegają one w znacznej części szczególnej ochronie dzięki utworzeniu w ich obrębie obszarów prawnie chronionych. Należą do nich:

- Książański Park Krajobrazowy i jego otulina – Na terenie miasta Wałbrzycha znajduje się 994,40 ha. Obejmuje obszary leśne, przełomowe doliny Pełcznicy, Szczawnika i Czyżynki, unikalne obiekty zabytków architektury (w tym Zamku Książ) i przyrody. Celem ochrony jest zachowanie wartości przyrodniczych i kulturowych części strefy Brzeźnej Pogórza Wałbrzyskiego, popularyzacja i upowszechnianie tych wartości w warunkach racjonalnego gospodarowania.
- Park Krajobrazowy Sudetów Wałbrzyskich – Zajmuje powierzchnię 6493 ha, a jego otulina 2894 ha.

4) Obszary Chronionego Krajobrazu - obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Należy do nich:

- Kopuła Chełmca - jest jedną z najwyższych kumulacji Gór Wałbrzyskich, tworzącą zalesiony, odosobniony masyw porfirowy, który góruje w krajobrazie tej części gór. Na terenie gminy Wałbrzych zlokalizowany jest jedynie niewielki fragment strefy związanej z Kopułą Chełmca.

5) Korytarze ekologiczne - obszary umożliwiające migrację roślin, zwierząt lub grzybów.

Zgodnie z mapą korytarzy ekologicznych z 2005 roku na terenie Miasta Wałbrzych są zlokalizowane następujące korytarze ekologiczne:

- Góry Stołowe zachód
- Góry Stołowe wschód

Zgodnie z mapą korytarzy ekologicznych z 2012 roku na terenie Miasta Wałbrzych są zlokalizowane następujące korytarze ekologiczne:

- Karkonosze- Góry Stołowe
- Góry Złote-Góry Sowie
- Pogórze Sudeckie

Na obszarze Wałbrzycha, zgodnie z rejestrem RDOŚ we Wrocławiu, znajduje się obecnie 67 pomników przyrody. Uznane pomniki przyrody zlokalizowane są we wszystkich dzielnicach Wałbrzycha. Miejscami ich największego zgrupowania jest Park im. Kościuszki i Park Sobieskiego oraz tzw. Owcze Stawy w dzielnicy Poniatów. W 2018 roku ustanowiono kolejne pomniki przyrody. Ponadto na obszarze miasta znajdują się liczne geostanowiska związane z przyrodą nieożywioną

Na obszarze Gminy Wałbrzych znajdują się następujące zespoły parkowe wpisane do rejestru zabytków:

- park miejski im. Tadeusza Kościuszki przy ul. Raclawicka - Karkonoska (decyzja z dnia 10.06.2010r., nr rejestru A/2337);
- zespół pałacowo – parkowy przy ul. Bystrzyckiej (decyzja z dnia 22.08.1977, nr rejestru 686/670/Wł);
- park Czetrtritzów przy ul. Zamkowej, (decyzja z dnia 27.12.1983, nr rejestru 694/969/Wł);
- Park przy Pałacu w Zespole rezydencjonalnym Książ (decyzja z 27.08.1965 nr rejestru 1375);
- Założenie parkowe z budynkami w zespole rezydencjonalnym Książ (decyzja z dnia 24.05.2010 r. Nr rejestru A/572/1-3):
 - park romantyczny, XVIII-XX

- kuźnia, mur./szach., ul. Jeździecka 5, pocz. XX
- leśniczówka, mur./szach., ul. Jeździecka 9, pocz. XX.

Z powodu występowania wyżej wskazanych uwarunkowań, granice planów miejscowych należy określać w oparciu o naturalne granice (rolno-leśne, wody powierzchniowe itp.), bariery przestrzenne (ulice, linie kolejowe, tereny przemysłowe i inne) oraz linie podziałów wynikające z ewidencji gruntów.

5. Analiza środowiska kulturowego

Na terenie miasta Wałbrzycha występują zarówno obiekty stanowiące zabytki, jak i wyznaczone do ochrony konserwatorskiej historyczne układy urbanistyczne, które uwzględnione zostały w uwarunkowaniach obowiązującego Studium.

Na terenie miasta znajduje się dwanaście historycznych układów urbanistycznych (w tym sześć wpisanych do rejestru zabytków):

1. historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Stare Miasto, decyzja nr A/712/683/wł z 8.12.1977r. (jednostka 23 - Śródmieście);
2. historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Biały Kamień, decyzja nr A/713/694/wł z 19.06.1978r (jednostka 15 – Biały Kamień);
3. historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Szczawienko, decyzja nr A/714/695/wł z 31.05.1978r. (jednostka 7 - Szczawienko);
4. historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Sobięcín, decyzja nr A/715/696/wł z 31.05.1978r. (jednostka 25 - Sobięcín);
5. historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Stary Zdrój, decyzja nr A/716/697/wł z 31.05.1978r. (jednostka 17 – Stary Zdrój);
6. historycznego układu urbanistycznego Osiedla Nowe Miasto w Wałbrzychu, decyzja nr A/6196 z 11.05.2021 r (jednostka 24 – Nowe Miasto);
7. historyczny układ urbanistyczny osiedla „Wandy” przy ul. Ludowej (jednostka 15 – Biały Kamień i jednostka 16 - Ludowa);
8. historyczny układ urbanistyczny osiedla „Opoka” (jednostka 15 – Biały Kamień);
9. historyczny układ urbanistyczny osiedla przy ul. Żeromskiego (jednostka 17 – Stary Zdrój);
10. historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Podgórze (jednostka 30 - Podgórze);
11. historyczny układ przestrzenny Poniatowa (jednostka 9 – Strefa Ekonomiczna oraz jednostka 13 - Poniatów);
12. historyczny układ urbanistyczny osiedla „Gaj” (jednostka 28 – Gaj).

Znajdują się również obszary ochrony oraz obserwacji archeologicznej, a także inne tereny objęte wpisami obszarowymi, tj:

1. obszar ochrony archeologicznej grodziska z wczesnego średniowiecza – Stary Książ;
2. obszar ochrony archeologicznej założenia obronnego zamku Nowy Dwór;
3. obszar ochrony archeologicznej założenia obronnego zamku Książ;
4. obszar obserwacji archeologicznej założenia obronnego – wieża mieszkalna wraz z historycznym szlakiem przy ul. Wilczej, w tym obszar ochrony archeologicznej wieży;
5. park miejski im. Tadeusza Kościuszki przy ul. Henryka Jordana (decyzja z dnia 10.06.2010r., nr rejestru A/2337);
6. założenie rezydencjonalne Książ w Wałbrzychu i Świebodzicach (decyzja z 24.05.2006r., nr rejestru zabytków A/572/1-3);
7. założenie ogrodowe Palmiarni Lubiechów (decyzja z 1.10.2009r., nr rejestru A/1275);
8. Stara Kopalnia – zespół kopalni Julia (decyzja z 17.09.2004r., nr rejestru 356/A/1-14/04);

9. zespół zamkowy Czettritzów, ul. Zamkowa (zamek przy ul. Zamkowej 4; park; folwark – budynek administracyjny i gospodarczy przy ul. Zamkowej 3 i 3a; oficyny przy ul. Zamkowej 6 i 8)
10. zespół pałacowy przy ul. Bystrzyckiej 3 (decyzja z 22.08.1977r, nr rejestru 686/670/wł);
11. zespół dworski przy ul. Wrocławskiej 134;
12. zespół folwarczny przy ul. Wilczej 45;
13. zespół kościelny kościoła pw. św. Anny (ul. Wieniawskiego 6);
14. zespół kościelny kościoła pw. św. Barbary ul. 11 Listopada 63 / ul. Kazimierza Pułaskiego;
15. zespół kościelny kościoła pw. św. Jerzego ul. Andersa 122 / ul. Piaskowa;
16. zespół kościelny kościoła pw. św. Serca Pana Jezusa ul. Orkana;
17. cmentarz komunalny przy ul. Cmentarnej;
18. cmentarz wojenny przy ul. kpt. Józefa Czajkowskiego;
19. cmentarz (miejsce pocmentarne) przy ul. Ludowej;
20. cmentarz komunalny przy ul. Moniuszki;
21. cmentarz parafialny polsko-katolicki przy ul. Moniuszki;
22. cmentarz żydowski przy ul. Moniuszki;
23. cmentarz parafialny przy ul. Poznańskiej;
24. cmentarz parafialny przy ul. Przemysłowej;
25. cmentarz parafialny przy ul. Pułaskiego (parafia pw. św. Barbary);
26. cmentarz parafialny przy ul. Pułaskiego (parafia pw. Zmartwychwstania Pańskiego);
27. cmentarz parafialny przy ul. Wyszyńskiego (parafia pw. Niepokalanego Poczęcia NMP).

Organ konserwatorski, zgodnie z wykazem Narodowego Instytutu Dziedzictwa, wydał dla obszaru miasta Wałbrzycha 149 aktualnie obowiązujących decyzji o wpisie do rejestru zabytków nieruchomości, które obejmują ochroną 235 zabytków. Należy nadmienić, iż granice wyżej wymienionych historycznych układów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków stanowią równocześnie granicę obszarów obserwacji archeologicznej niezależnie od tej listy.

W dniu 25 września 2014 r. Rada Miejska Wałbrzycha podjęła uchwałę Nr LXVI/674/2014 w sprawie przystąpienia do utworzenia Parku Kulturowego na obszarze Śródmieścia miasta Wałbrzycha. Przystąpienie do utworzenia Parku Kulturowego wynikało z potrzeby ochrony krajobrazu kulturowego oraz zabytków związanych z miejscową tradycją, wyeksponowaniu obiektów zabytkowych oraz utrwaleniu historyczno-przestrzennego kształtu Wałbrzycha. W okresie od podjęcia uchwały do chwili obecnej wykonano szereg niezbędnych dokumentów, które będą pomocne w utworzeniu parku.

Zarządzeniem nr 788/2021 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 9 grudnia 2021 r. przyjęto Gminną Ewidencję Zabytków miasta Wałbrzycha. Aktualnie znajduje się w niej 1924 obiektów objętych ochroną zabytków, 54 indywidualne stanowiska archeologiczne, 6 obszarów obserwacji archeologicznej oraz 4 obszary ochrony archeologicznej. Największa liczba zabytków w Wałbrzychu zlokalizowana jest w podobszarach tj. Nowe Miasto, Stary Zdrój, Biały Kamień, Śródmieście. Są to w przewadze budynki mieszkalne. Najmniej obiektów zabytkowych znajduje się w najbardziej współczesnej dzielnicy miasta tj. Podzamczu.

Aktualnie trwają również prace nad Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami Miasta Wałbrzycha, jako dokumentem służącym podejmowaniu planowanych działań dotyczących inicjowania, wspierania oraz koordynowania prac z dziedziny ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego oraz upowszechniania i promowania dziedzictwa kulturowego przez samorząd terytorialny.

Pozostałymi formami ochrony zabytków na terenie miasta Wałbrzycha są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Około 30 % obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Wałbrzycha, znajduje się w granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Gminny Program Rewitalizacji obejmuje 6 obszarów miasta dla których niezbędne są działania planistyczne. W ramach tych działań w pierwszej kolejności przygotowywane były dokumenty w rejonie Śródmieścia. Kolejnymi działaniami sukcesywnie powinny być obejmowane kolejne podobszary rewitalizacji.

6. Wieloletni program sporządzania dokumentów planistycznych

6.1 Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2019-2023

W okresie od 2019 do 2023 roku prowadzono 127 postępowań w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym 17 zakończyło się umorzeniem postępowania, a jedno postępowanie zakończyło się odmową wydania decyzji. W tym samym czasie rozpatrywano 957 wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (w tym 25 zakończone odmową). Dane liczbowe dotyczące pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na poszczególne rodzaje zabudowy przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1. Dane liczbowe dotyczące pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na poszczególne rodzaje zabudowy z podziałem na lata 2019-2023.

Pozytywne decyzje o warunkach zabudowy

Rok	jednorodzinna	wielorodzinna	usługowa	przemysłowa	inne (w tym zmiany i przeniesienia)
2019	28	15	15	3	75
2020	42	10	10	5	45
2021	45	25	21	12	58
2022	80	18	18	5	12
2023	28	14	11	1	87

Mimo pozornego wzrostu tak jak w poprzednich latach, liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy nie przekłada się na liczbę pozwoleń na budowę, co świadczy o spekulacyjnym charakterze tych postępowań, a nie o faktycznych potrzebach inwestycyjnych.

W analizowanym okresie nie były wydane żadne decyzje organu wyższego szczebla, o których mowa w art. 57 ust. 1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zmieniły się zasady regulujące proces ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w toku postępowania administracyjnego prowadzonego przez właściwy organ administracji publicznej na wniosek zainteresowanego. Dotychczasowy sposób wydawania warunków zabudowy powodował niekontrolowane rozlewanie się zabudowy. Powiązanie decyzji o warunkach zabudowy z planem ogólnym gminy będzie przeciwdziałać lokalizowaniu zabudowy „w szczerym polu”, co często wymusza na gminach dodatkowe inwestycje związane z komunikacją czy infrastrukturą społeczną i techniczną. Zgodnie z intencją ustawodawcy, proponowany przepis o powiązaniu wydawania decyzji o warunkach zabudowy z położeniem na obszarze uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy oraz wymogiem zgodności z planem ogólnym w zakresie funkcji zabudowy oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych, ma pomóc w osiągnięciu powyższego celu.

Nowe decyzje o warunkach zabudowy będą ważne przez 5 lat od dnia, w którym staną się prawomocne. Tyle czasu inwestor będzie miał na uzyskanie np. pozwolenia na budowę czy też rozpoczęcie realizacji inwestycji. Przepis ten wejdzie w życie 1 stycznia 2026 r. i będzie dotyczył decyzji, które uprawomocnią się po tej dacie.

Na dzień dzisiejszy brak podstaw do przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych na terenach objętych w/w decyzjami.

6.2 Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w latach 2019-2023

Analiza wniosków do dokumentów planistycznych na dzień 31 stycznia 2024 r.

Począwszy od ostatniej analizy aktualności dokumentów planistycznych w 2019 roku do dnia 31 stycznia 2024 r., wpłynęło 31 wniosków o sporządzenie planów miejscowych.

W okresie tym nie złożono wniosków o zmianę zapisów w „Studium...”.

Wnioski o sporządzenie planów miejscowych lub ich zmianę rozpatrywane były w następujący sposób:

Wnioski rozpatrzone pozytywnie i zrealizowane w latach 2019-2023:

1) Wniosek z dnia 19 listopada 2019 roku dot. sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze 10/22 obręb nr 31 Sobiecin w Wałbrzychu. Wniosek został zrealizowany. Podjęta została Uchwała Nr XXXVII/396/21 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 maja 2021 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Koszarka w Wałbrzychu.

2) Wniosek z dnia 23 grudnia 2019 roku., dot. zmiany mpzp terenu usług ogólnomiejskich, handlu, rzemiosła nieuciążliwego, mieszkalnictwa, zielni i komunikacji w Wałbrzychu przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr III/38/98 z dnia 11 grudnia 1998 roku, dla dz. 552/4 obr. 27 Śródmieście w Wałbrzychu, poprzez wprowadzenie funkcji mieszkaniowej w budynku przy ulicy Moniuszki 22 w Wałbrzychu. Wniosek został zrealizowany. Podjęta została Uchwała Nr LXXVI/776/24 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 stycznia 2024 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo - wschodniej części Śródmieścia w Wałbrzychu.

3) Wniosek z dnia 20 lutego 2020 roku., dot. zmiany mpzp terenu usług ogólnomiejskich, handlu, rzemiosła nieuciążliwego, mieszkalnictwa, zielni i komunikacji w Wałbrzychu przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr III/38/98 z dnia 11 grudnia 1998 roku, dla dz. 392/2 obr. 27 Śródmieście, w sprawie wprowadzenia funkcji hotelowej z zapleczem gastronomicznym i zgodą na ogródek piwny i miejsce parkingowe dla autobusów. Wniosek został zrealizowany. Podjęta została Uchwała Nr LXXVI/776/24 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 stycznia 2024 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo - wschodniej części Śródmieścia w Wałbrzychu.

4) Wniosek z dnia 20 lutego 2020 roku., dot. zmiany mpzp terenu usług ogólnomiejskich, handlu, rzemiosła nieuciążliwego, mieszkalnictwa, zielni i komunikacji w Wałbrzychu przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr III/38/98 z dnia 11 grudnia 1998 roku, dla dz. 354/2 obr. 27 Śródmieście w Wałbrzychu w sprawie wprowadzenia funkcji hotelowej.

Wniosek został zrealizowany. Podjęta została Uchwała Nr LXXVI/776/24 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 stycznia 2024 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo - wschodniej części Śródmieścia w Wałbrzychu.

5) Wniosek z dnia 14 sierpnia 2020 roku, dot. zmiany mpzp terenu usług ogólnomiejskich, handlu, rzemiosła nieuciążliwego, mieszkalnictwa, zielni i komunikacji w Wałbrzychu przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr III/38/98 z dnia 11 grudnia 1998 roku, dla dz. 392/2 obr. 27 Śródmieście, w sprawie wprowadzenia funkcji usługowo - hotelowo - mieszkaniowej.

Wniosek został zrealizowany. Podjęta została Uchwała Nr LXXVI/776/24 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 stycznia 2024 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo - wschodniej części Śródmieścia w Wałbrzychu.

Postępowania w toku:

6) Wniosek z dnia 5 października 2022 roku dot. sporządzenia planu miejscowego umożliwiającego realizację inwestycji handlowej wielkopowierzchniowej dla dz. numer 224/12 obr. 47 Podzamcze w Wałbrzychu. W związku z uznaniem wniosku za zasadny podjęta została uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 listopada 2022 roku Nr LVI/611/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Wieniawskiego i alei Podwale w Wałbrzychu.

7) Wniosek z dnia 12 października 2022 roku dot. sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową dla dz. 147/6, 146/5, 149/4, 149/5, 149/6, 149/10, 149/9, 149/2, 149/1, 149/11, 149/12 obr. 18 Biały Kamień w Wałbrzychu. W związku z uznaniem wniosku za zasadny podjęta została uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 listopada 2022 roku Nr LVI.610/22 w sprawie

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obszaru przy ulicy Wysockiego w Wałbrzychu. Wniosek zostanie przekazany do oceny głównemu projektantowi.

8) Wniosek z dnia 28 października 2022 roku, dot. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Mickiewicza - Garbarskiej dla dz. 662/4 obr. 27 Śródmieście w sprawie utworzenia nowej jednostki badawczo - edukacyjnej o znaczeniu aglomeracyjnym - „Instytut Konserwacji Zabytków”. W skali architektonicznej przebudowa obiektu i adaptacja na warsztaty i laboratoria. Niezależnie od tego wniosku, dla przedmiotowego obszaru podjęta została uchwała Nr XXVI/267/20 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Stanisława Moniuszki - Adama Mickiewicza w Wałbrzychu. Wniosek zostanie przekazany do oceny głównemu projektantowi

9) Wniosek z dnia 23 marca 2023 roku dot. zmiany wskaźników urbanistycznych w zapisach planu miejscowego obszaru przy ul. Lubelskiej - Piotra Wysockiego w Wałbrzychu. W związku z uznaniem wniosku za zasadny podjęta została uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2023 roku Nr LXVI/693/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru multimodalnego centrum przesiadkowego położonego w rejonie ulicy Piotra Wysockiego w Wałbrzychu.

10) Wniosek z dnia 11 października 2023 dot. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Św. Józefa w Wałbrzychu przyjętego Uchwałą Nr XV/192/15 rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 listopada 2015 r. dla działek 440/1, 440/3, 440/4, 440/5, 455/5, 455/6, 455/16, 445/15 obr. 30 Sobiecin w Wałbrzychu. Wniosek o likwidację wydzielenia pod drogę 2 KDL 1/ 2. Dla działek ewidencyjnych numer 440/1, 440/3, 440/4, 440/5, 455/5, 455/6, 455/16, 455/15 obr. 30 Sobiecin wprowadzenie jednego obszaru funkcjonalnego 1PU. Dla przedmiotowego obszaru wykonana została analiza zasadności.

W związku z uznaniem wniosku za zasadny podjęta została uchwała nr LXXVI/777/24 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 stycznia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic 1-go Maja, Św. Józefa, Emilii Plater w Wałbrzychu. Wniosek zostanie przekazany do oceny głównemu projektantowi

Pozostałe (niezrealizowane) wnioski złożone w latach 2019-2023:

11) Wniosek z dnia 17 kwietnia 2019 roku, dot. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr LXI/756/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 roku) dla działki oznaczonej numerem 468 obr. 2 Szczawienko w Wałbrzychu. Wniosek dot. zmiany przeznaczenia z funkcji usługowej na mieszkalno - usługową. Ze względu na usytuowanie przedmiotowej nieruchomości strefie sanitarnej cmentarza oraz ze względu na sąsiedztwo ulicy klasy głównej tj. ul. De Gaulle'a generującej ponadnormatywny hałas, nie ma możliwości zmiany funkcji tego obszaru na mieszkaniowo-usługową. W przypadku działek sąsiednich, dla których ustalenia planu wskazują na funkcję mieszaną mieszkaniowo-usługową, należy zauważyć, iż funkcja mieszkaniowa na tych działkach została wprowadzona przed wejściem w życie planu miejscowego i dokument ten reguluje jedynie stan istniejący tych nieruchomości.

Zapisy obowiązującego planu miejscowego nie wykluczają usług o charakterze turystycznym czy zamieszkiwania zbiorowego.

12) Wniosek z dnia 10 lipca 2019 roku, dot. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Beskidzkiej-Sosnowej-Orkana w Wałbrzychu (Uchwała Nr LVI/431/06) w zakresie zmiany obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy dla dz. 13/6 obr. 11 Poniatów.

Sporządzono szczegółową analizę zasadności, która wykazała, iż przystąpienie do sporządzenia planu zagospodarowania na przedmiotowym terenie jest niezasadne.

13) Wniosek z dnia 20 września 2019 roku, dot. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXVI/234/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2008 roku) dla działki oznaczonej numerem 479/10 obr. 27 Śródmieście w Wałbrzychu, w zakresie zmiany wysokości zabudowy z 8m na 4m oraz zwiększenia max. powierzchni zabudowy.

Wniosek zasadny do realizacji w przypadku prac planistycznych w sąsiedztwie.

14) Wniosek z dnia 12 lutego 2020 roku dot. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr X/90/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 czerwca 2007 roku) dla działki oznaczonej numerem 135/3 obr. 2 Szczawienko w Wałbrzychu. Przeprowadzona została analiza zapisów przedmiotowego planu miejscowego. Z analizy tej wynika że, przy obecnie obowiązujących zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 6 ust.4) dopuszcza się wyburzenia istniejących budynków ze względu na ich stan techniczny lub w innych uzasadnionych przypadkach.

W tym przypadku stwierdza się brak przesłanek zakazujących rozbiórki budynków zlokalizowanych na działce 135/3 obr. 2 Szczawienko w Wałbrzychu w obowiązującym dokumencie, a zatem brak jest przesłanek do zmiany planu miejscowego.

15) Wniosek z dnia 12 lutego 2020 roku dot. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr X/90/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 czerwca 2007 roku) dla działki oznaczonej numerem 135/4 obr. 2 Szczawienko w Wałbrzychu. Przeprowadzona została analiza zapisów przedmiotowego planu miejscowego. Z analizy tej wynika że, przy obecnie obowiązujących zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 6 ust.4) dopuszcza się wyburzenia istniejących budynków ze względu na ich stan techniczny lub w innych uzasadnionych przypadkach.

W tym przypadku stwierdza się brak przesłanek zakazujących rozbiórki budynków zlokalizowanych na działce 135/4 obr. 2 Szczawienko w Wałbrzychu w obowiązującym dokumencie, a zatem brak jest przesłanek do zmiany planu miejscowego.

16) Wniosek z dnia 14 kwietnia 2020 roku dot. dotyczący zmiany zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXVI/235/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mazowieckiej – Bolesława Chrobrego – Piotra Wysockiego w Wałbrzychu) dla jednostki funkcjonalnej 1KSN poprzez umożliwienie rozbudowy stacji benzynowej – zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy na równoległą do osi jezdni ul. Kolejowej, wykreślenie zakazu rozbudowy istniejących budynków, wykreślenie dopuszczenia lokalizacji miejsc postojowych jako terenowych niezadaszonych, dopuszczenie lokalizacji wiat stanowiących zadaszenie miejsc postojowych. Przeprowadzona została analiza zapisów przedmiotowego planu miejscowego. Wniosek zasadny do realizacji w przypadku prac planistycznych w sąsiedztwie.

17) Wniosek z dnia 20 lipca 2021 roku dot. zmiany zapisów planu miejscowego północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu (Uchwała Nr XXXVII/420/21) w zakresie wyłączenia pasa zieleni przed budynkiem ul. Słowackiego 12 działka numer 162/2 obr. 27 Śródmieście w Wałbrzychu. Zmiana zapisów planu będzie mieć uzasadnienie po przebudowie ul. Słowackiego w Wałbrzychu.

18) Wniosek z dnia 01 lutego 2022 roku dot. dotyczący zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Topolowej w Wałbrzychu zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/221/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 maja 2008 roku, dla działki 205/25 obręb 4 Szczawienko w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz budowy obiektów magazynowych i zespołu boków garażowych. Przeprowadzona została analiza zapisów przedmiotowego planu miejscowego. Wniosek zasadny do realizacji w przypadku prac planistycznych w sąsiedztwie.

19) Wniosek z dnia 10 maja 2022 roku dot. dotyczący zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Ludowej - Andersa w Wałbrzychu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVI/321/05 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 listopada 2005 roku, dla działek oznaczonych numerami 229/1 i 229/2 obręb 19 Stary Zdrój w zakresie zmiany funkcji terenu uwzględniającą planowaną inwestycję związaną z budynkami biurowymi i zapleczem magazynowym. Brak zgodności ze „Studium...”. Wniosek do analizy po sporządzeniu planu ogólnego.

20) Wniosek z dnia 05 lipca 2022 roku, dotyczący zmiany mpzp w zakresie możliwości wybudowania zabudowy zagrodowej na terenie 18 R na dz. nr 46/22 obręb 23 Poniatów w Wałbrzychu. Brak zgodności ze „Studium...”. Wniosek do analizy po sporządzeniu planu ogólnego.

21) Wniosek z dnia 22 sierpnia 2022 roku oraz z dnia 27 grudnia 2023 r. dot. zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Koszarka w Wałbrzychu zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/396/21 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 maja 2021 r. w dot. realizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE – energii promieniowania słonecznego – o mocy przekraczającej 100 kW na działce oznaczonej numerem 10/22 obręb 31 Sobięcín w Wałbrzychu. Przeznaczenie wskazane we wniosku o zmianę planu sprzeczne jest z obowiązującą decyzją rekultywacyjną o kierunku leśnym, której wnioskodawca nie realizuje.

22) Wniosek z dnia 22 września 2022 roku dotyczący zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr LXI/756/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 roku) dla działki oznaczonej numerem 468 obr. 2 Szczawienko w Wałbrzychu, w zakresie zmiany funkcji z usługowej na funkcję usługową i mieszkaniową wielorodzinną.

Ze względu na usytuowanie przedmiotowej nieruchomości w strefie sanitarnej cmentarza oraz ze względu na sąsiedztwo ulicy klasy głównej, tj. ul. De Gaulle'a generującej ponadnormatywny hałas, nie ma możliwości zmiany funkcji tego obszaru na mieszkaniowo-usługową. W przypadku działek sąsiednich, dla których ustalenia planu wskazują na funkcję mieszaną mieszkaniowo-usługową, należy zauważyć, iż funkcja mieszkaniowa na tych działkach została wprowadzona przed wejściem w życie planu miejscowego i dokument ten reguluje jedynie stan istniejący tych nieruchomości.

Zapisy obowiązującego planu miejscowego nie wykluczają usług o charakterze zamieszkiwania zbiorowego.

23) Wniosek z dnia 12 października 2022 roku, dot. sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem terenu pod zabudowę usługową dla dz. nr 155/2, 156/14, 156/10, 156/12, 156/11, 156/8, 156/9, 156/13, 156/6, 158/2, 154, 165, 166, 167, 172, 168/5, 168/6, 168/3, 168/12, 168/1, 157 obr. 18 Biały Kamień w Wałbrzychu. Wniosek zasadny do realizacji w przypadku prac planistycznych w sąsiedztwie.

24) Wniosek z dnia 14 października 2022 roku, dot. sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem funkcji usługowej dla obrębu nr 15 Konradów w Wałbrzychu. Wniosek zasadny do realizacji łącznie z terenami przyległymi.

25) Wniosek z dnia 01 grudnia 2022 roku dotyczący zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Warszawskiej – Grzybowej w Wałbrzychu – tekst jednolity Uchwały Nr XIV/137/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2007 roku ogłoszony w Obwieszczeniu Nr LVIII/2/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 r. dla części działki oznaczonej numerem 232 obręb 11 Poniatów w zakresie zmiany funkcji terenu uwzględniającą planowaną inwestycję związaną z budynkiem mieszkaniowym jednorodzinny, dot. terenu 25ZP,ZL,US na 7MN. Wniosek zasadny do realizacji łącznie z terenami przyległymi.

26) Wniosek z dnia 22 lutego 2023 roku dotyczący zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-wschodniej części obszaru ulicy Orkana w Wałbrzychu – zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/286/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2008 roku dla działki oznaczonej numerem 94/7 obręb 24 Poniatów, części działki oznaczonej numerem 97 obręb 24 Poniatów oraz części działki oznaczonej numerem 120 obręb 24 Poniatów, w zakresie zmiany przebiegu projektowanej drogi IKDZ, korektę granic drogi 2KDL na odcinku w rejonie budynków przy ul. Orkana 147 i 148 w Wałbrzychu. Wniosek do analizy po sporządzeniu planu ogólnego.

27) Wniosek ponowny z dnia 02 czerwca 2023 roku dotyczący zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Topolowej w Wałbrzychu zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/221/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 maja 2008 roku, dla działki 205/25 obręb 4 Szczawienko w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz budowy obiektów magazynowych i zespołu boksów garażowych. Wniosek zasadny do realizacji w przypadku prac planistycznych w sąsiedztwie.

28) Wniosek z dnia 27 grudnia 2023 roku dot. dz. nr 10/22 obr. 31 Sobięcín w Wałbrzychu. Ponowny wniosek o zmianę mpzp w celu umożliwienia realizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW. Przeznaczenie wskazane we wniosku o zmianę planu sprzeczne jest z obowiązującą decyzją rekultywacyjną o kierunku leśnym, której wnioskodawca nie realizuje.

29) Wniosek z dnia 31 października 2023 roku dot. zmiany obowiązującego mpzp w okolicach ul. Villarczyków (WSSE) w zakresie zmiany parametrów urbanistycznych, zieleni oraz zjazdów wskazanych w obowiązującym planie miejscowym.

30) Wniosek z dnia 27 listopada 2023 roku dot. zmiany zapisu w treści obowiązującego mpzp w zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z poniższym zapisem lub w innym brzmieniu, umożliwiającym budowę instalacji PV o wyższej mocy wytwórczej: „dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł, o mocy przekraczającej 150 KW” (działka 115 obręb 10 Poniatów oraz 107/2 obręb 24 Poniatów).

31) Wniosek z dnia 13 grudnia 2023 roku dot. obszaru mpzp WSSE (obwieszczenie nr XVII/1/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 października 2019 r.) dot. zmiany obowiązującego mpzp w zakresie lokalizacji instalacji OZE, zmiany parametrów urbanistycznych oraz miejsc postojowych.

Wnioski dot. Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej powinny być rozpatrywane łącznie. Z uwagi na swój charakter są w pełni uzasadnione. Ponadto zmiany przepisów, zmieniające się potrzeby wszystkich zakładów oraz podejście do energetyki odnawialnej sprawiają, że wszystkie obowiązujące plany miejscowe na tym obszarze powinny być zastąpione nowymi dokumentami o skorygowanych granicach i współczesnych ustaleniach dostosowanych do nowego prawa.

6.3 Analiza przyjętych uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących w latach 2019-2023

W okresie od 2019 do 2023 roku złożono 4 wnioski o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych:

Wnioski rozpatrzone pozytywnie:

1. Budowa budynku mieszkalno – usługowego z parkingiem podziemnym, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ul. 1 Maja 22 w Wałbrzychu.

Uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 23.04.2020r. Nr XXII/221/2020 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „Budowa budynku mieszkalno – usługowego z parkingiem podziemnym, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ul. 1 Maja 22 w Wałbrzychu”. Teren, na którym planowana jest inwestycja w dniu składania wniosku znajdował się na obszarze, dla którego obowiązywała Uchwała nr XXIV/210/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnej części śródmieścia – rejonu ulic 1 -go Maja – Limanowskiego w Wałbrzychu. Niezgodność z zapisami tego miejscowego planu dotyczyła:

- funkcji terenu;
- przebiegu linii zabudowy (w miejscowym planie przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy nie jest dostosowany do kształtu kwartału zabudowy);
- gabaryty zabudowy – miejscowy plan przewiduje realizację jednokondygnacyjnej hali, planowany budynek będący przedmiotem wniosku ma 4 kondygnacje nadziemne;
- liczba miejsc postojowych i lokalizacja miejsc postojowych uzupełniających (przewiduje się uzupełniające miejsca postojowe poza terenem inwestycji – na parkingu miejskim, (dz. nr 417/9, 417/10, 482/12 i 482/13 obr. 27 Śródmieście).

Przedmiotowa nieruchomość przy ul. 1 Maja 22 zlokalizowana jest na terenie obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-wschodniej części Śródmieścia w Wałbrzychu zatwierdzonego Uchwałą Nr LXXVI/776/24 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16 stycznia 2024 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 23 stycznia 2024 roku pod pozycją nr 579. W projekcie planu miejscowego nieruchomość ta znajduje się na terenie oznaczonym

symbolem 2MW/U o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług.

2. Budowa budynków mieszkalnych z parkingami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną w Wałbrzychu przy ul. Długiej.

Uchwała Nr XXXVII/421/21 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 17.06.2021r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „budowa budynków mieszkalnych z parkingami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną w Wałbrzychu przy ul. Długiej”. Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje Uchwała nr XXV/221/08 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Topolowej w Wałbrzychu. Niezgodność z zapisami obowiązującego miejscowego planu dotyczy:

- przewidywanej funkcji obiektów;
- wysokości obiektów;
- usytuowania obiektów i linii/granic zabudowy;
- usytuowania zieleni wysokiej w rejonie istniejącego nasypu (planuje się likwidację nasypu).

3. Budowa zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w Wałbrzychu przy ul. Romualda Traugutta (działka nr 746/1 obręb nr 27 Śródmieście – teren lokalizacji inwestycji oraz teren obejmujący obszar oddziaływania inwestycji – działki nr 417/6, 418/2 i części działek nr 124/7, 412/1, 413, 414, 415, 417/8, 418/3, 419/1, 420/1, 421/1, 422/3, 746/2 obręb nr 27 Śródmieście).

Uchwała Nr XXXIX/434/21 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 31.08.2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn. „budowy zespołu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w Wałbrzychu przy ul. Romualda Traugutta (działka nr 746/1 obręb nr 27 Śródmieście – teren lokalizacji inwestycji oraz teren obejmujący obszar oddziaływania inwestycji – działki nr 417/6, 418/2 i części działek nr 124/7, 412/1, 413, 414, 415, 417/8, 418/3, 419/1, 420/1, 421/1, 422/3, 746/2 obręb nr 27 Śródmieście).” Na dzień złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych, planowane przedsięwzięcie zlokalizowane było na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (obiekty handlowe, administracyjne, komunikacyjne itp.) zatwierdzonym Uchwałą nr LVII/152/2002 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 10 października 2002 roku. Przedmiotowa inwestycja nie uwzględniała ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie;

- podstawowego przeznaczenia terenu określonego w planie miejscowym;
- przebiegu linii zabudowy wyznaczonych w obrysie działki 746/1;
- wysokości nowoprojektowanych obiektów kubaturowych;
- wskaźnika intensywności zabudowy;
- pełnego zapisu przebiegu wewnętrznej komunikacji kołowej z całkowitym wyłączeniem zapisanego w planie miejscowym powiązania dróg wewnętrznych z ul. Andrzeja Wajdy oraz ul. 1 Maja.

W trakcie przeprowadzania w/w procedury w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla przedmiotowego terenu przyjęto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno - zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVII/420/21 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 17 czerwca 2021 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 czerwca 2021 roku pod pozycją nr 3098. W projekcie planu miejscowego przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 23MW/U o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Wnioski pozostawione bez rozpoznania:

1. Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, pawilonu handlowego oraz niezbędnej infrastruktury, w tym parkingów oraz elementami zagospodarowania terenu przy ul. Ludowej w Wałbrzychu.

W przypadku dwóch pierwszych pozytywnie rozpatrzonych wniosków, opisanych powyżej, przedmiotowe inwestycje nie zostały na dzień dzisiejszy zrealizowane. W trakcie realizacji jest natomiast inwestycja przy ul. Romualda Traugutta w Wałbrzychu. Niemniej jednak, przy sporządzaniu planu ogólnego miasta lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem obszar przy

ul. Długiej, należy uwzględnić przeprowadzone postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących.

6.4 Harmonogram sporządzania dokumentów planistycznych

W pierwszej kolejności należy uchwalić plany miejscowe dla multimodalnego centrum przesiadkowego oraz dla obszaru ulicy Wieniawskiego i al. Podwale, które są w trakcie sporządzania.

W przypadku gdy gmina do dnia 1 stycznia 2026 r nie przyjmie Planu Ogólnego, nie będzie mogła na swoim obszarze wydawać tzw. decyzji o warunkach zabudowy, decyzji celu publicznego, a także uchwalać nowych planów miejscowych. Nie będzie też mogła zmieniać planów już obowiązujących. Tym samym w drugiej kolejności należy przystąpić do prac projektowych mających na celu sporządzenie planu ogólnego gminy, który następnie przedstawiony zostanie Radzie Miasta Wałbrzycha celem uchwalenia.

W następnym kroku kolejność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna wynikać z przeprowadzonych analiz uwzględniających wnioski ze sporządzonej Strategii Rozwoju, a także nowych kierunków rozwoju wskazanych w Planie Ogólnym. Przed przystąpieniem do sporządzenia poszczególnych planów, bądź ich zmian, uwzględnić należy również dalszą ochronę podobszarów rewitalizacji oraz potrzeb rozwoju terenów produkcyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru WSSE i zabezpieczenia terenów pokopalnianych i związanych z gospodarką odpadami przed niekorzystnym zainwestowaniem. Nowy harmonogram prac należy sporządzić z uwzględnieniem pierwszeństwa dla opracowań uznanych za nieaktualne.

7. Podsumowanie i wnioski końcowe

Uchwalenie w 2019 r. całkowicie nowego „Studium...” stało się nowym rozdziałem w historii dokumentów planistycznych naszego miasta. Dokument ten w znaczący sposób odbiega od poprzedniego, sporządzonego prawie 25 lat temu opracowania. Wyzaczył on nowe jednostki urbanistyczne i odmiennie sformułowane ustalenia kierunków rozwoju, do których miały się odnosić kolejne opracowania planistyczne, a istniejące musiały zostać ponownie zweryfikowane. Zmiana Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzająca w praktyce nowy ustrój planistyczny w kraju sprawiła jednak, że rola „Studium...” w istotnym zakresie się zmienia. Obecnie, mimo że nie stracił na aktualności, jest dokumentem o charakterze tymczasowym. Nadal jest podstawą weryfikacji projektów planów miejscowych, ale w głównej mierze jest materiałem wejściowym do przygotowania nowej Strategii rozwoju miasta oraz Planu Ogólnego. Przyjęcie tego ostatniego ostatecznie sprawi, że „Studium...” przestanie obowiązywać.

Biorąc pod uwagę wyniki powyższych analiz, uznaje się za nieaktualne następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej dla południowej części Etapu II – Uchwała RM Nr V/48/07 z dnia 15 lutego 2007 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Uczniowskiej – III etap WSSE - Uchwała RM Nr XII/143/03 z dnia 10 lipca 2003 roku zmieniony w części Uchwałą RM Nr III/15/10 z dnia 16 grudnia 2010 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Orkana-Jachimowicza - Uchwała RM Nr XXIX/90/04 z dnia 30 września 2004 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej dla południowej części Etapu II – Uchwała RM Nr V/48/07 z dnia 15 lutego 2007 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Moniuszki-Garbarskiej-Mickiewicza-Południowej - Uchwała RM Nr XXV/222/08 z dnia 30 maja 2008 r.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świętego Józefa w Wałbrzychu, uchwała Nr XV/192/15 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 listopada 2015 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulic Uczniowskiej i Stacyjnej w Wałbrzychu, uchwała Nr XVII/162/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 października 2019 r.

Pozostałe plany powinny być ponownie przeanalizowane po zatwierdzeniu Strategii rozwoju miasta i uchwaleniu Planu Ogólnego.

Uzasadnienie

Artykuł 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977 z późniejszymi zmianami) nakłada na Prezydenta Miasta obowiązek dokonywania oceny aktualności planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tym celu dokonuje się analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego. Z kolei ust. 2 w/w artykułu nakazuje Prezydentowi Miasta przekazanie radzie gminy wyników tych analiz co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Przedstawione "Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Wałbrzycha" sporządzone zostały w oparciu o materiały planistyczne i wnioski, jakie powstały lub wpłynęły do tut. Organu na przestrzeni całego okresu trwania obecnej kadencji Rady, a jej wyniki stanowiąc będą wytyczne do dalszych prac planistycznych dotyczących obszaru miasta Wałbrzycha.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy uchwalone Uchwałą nr XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 roku obowiązuje do czasu wejścia w życie planu ogólnego miasta Wałbrzycha, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

Nie przeprowadzono oceny aktualności planu ogólnego miasta Wałbrzycha, ze względu na brak takiego dokumentu. Wymóg opracowania planu ogólnego gminy, wprowadzony został ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 roku. W najbliższym czasie uznaje się za zasadne podjęcie działań, które umożliwią Radzie Miejskiej Wałbrzycha przyjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wałbrzycha.

W wyniku przeprowadzonych analiz w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Wałbrzycha uznaje się za nieaktualne plany miejscowe wskazane do zmiany w załączniku do niniejszej Uchwały:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej dla południowej części Etapu II – Uchwała RM Nr V/48/07 z dnia 15 lutego 2007 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Uczniowskiej – III etap WSSE - Uchwała RM Nr XII/143/03 z dnia 10 lipca 2003 roku zmieniony w części Uchwałą RM Nr III/15/10 z dnia 16 grudnia 2010 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Orkana-Jachimowicza - Uchwała RM Nr XXIX/90/04 z dnia 30 września 2004 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej dla południowej części Etapu II – Uchwała RM Nr V/48/07 z dnia 15 lutego 2007 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Moniuszki-Garbarskiej-Mickiewicza-Południowej - Uchwała RM Nr XXV/222/08 z dnia 30 maja 2008 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świętego Józefa w Wałbrzychu, uchwała Nr XV/192/15 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 listopada 2015 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – w rejonie ulic Uczniowskiej i Stacyjnej w Wałbrzychu, uchwała Nr XVII/162/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 października 2019 r.

Harmonogram sporządzania dokumentów planistycznych w pierwszej kolejności obejmuje uchwalenie planów miejscowych dla multimedialnego centrum przesiadkowego i dla obszaru ulicy Wieniawskiego i al. Podwale, które są w trakcie sporządzania oraz przystąpienie do prac projektowych mających na celu sporządzenie planu ogólnego gminy, który następnie przedstawiony zostanie Radzie Miasta Wałbrzycha celem uchwalenia.

W następnym kroku kolejność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna wynikać z przeprowadzonych analiz uwzględniających wnioski ze sporządzonej Strategii Rozwoju, a także nowych kierunków rozwoju wskazanych w Planie Ogólnym. Przed przystąpieniem do sporządzenia poszczególnych planów, bądź ich zmian, uwzględnić należy również dalszą ochronę

podobszarów rewitalizacji oraz potrzeb rozwoju terenów produkcyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru WSSE i zabezpieczenia terenów pokopalnianych i związanych z gospodarką odpadami przed niekorzystnym zainwestowaniem. Nowy harmonogram prac należy sporządzić z uwzględnieniem pierwszeństwa dla opracowań uznanych za nieaktualne.

W związku z powyższym w celu spełnienia dyspozycji artykułu 32 ust. 2 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