

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UCHWAŁA NR .../.../... Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru multimodalnego centrum przesiadkowego położonego w rejonie ulicy Piotra Wysokiego w Wałbrzychu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609, 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), art. 67 ust. 3 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) oraz w związku z Uchwałą 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, stwierdzając, iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha”, przyjętego Uchwałą Nr XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 r., Rada Miejska Wałbrzycha uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru multimodalnego centrum przesiadkowego położonego w rejonie ulicy Piotra Wysockiego w Wałbrzychu”, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru multimodalnego centrum przesiadkowego w rejonie ulicy Piotra Wysockiego” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wałbrzycha w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wałbrzycha o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) okapów, gzymsów, zdobień elewacji, wind, łączników, wykuszy, instalacji artystycznych, zewnętrznych warstw izolacji termicznych i okładzin elewacyjnych zlokalizowanych na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - b) balkonów, galerii, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, daszków nad wejściami: do 2,0 m;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;
 - 4) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt, bądź jego część, wyróżniający się w otoczeniu formą lub wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację przestrzenną;
 - 5) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz instalacje chłodnicze;
 - 6) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) teren usług lub elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-PEF**;
- 3) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 4) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD**;
- 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR**;
- 7) teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KKK**;
- 8) teren obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KO**;
- 9) teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP-US**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie lokalizacji:

- 1) kondygnacji podziemnych,
- 2) dojść, dojazdów, obiektów małej architektury oraz zielonych ścian i dachów,
- 3) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 20 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie **U-PEF**, **KO** oraz **KKK**;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) usług związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
 - b) usług związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - c) handlu opałem i magazynowania opału,
 - d) warsztatów i myjni samochodowych,
 - e) stacji kontroli pojazdów,
 - f) stacji paliw,
 - g) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
 - h) usług związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie **ZP-US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) zapewnienie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji wolnostojącej dominanty przestrzennej na terenie **2KR** o maksymalnej wysokości 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz utrzymania osi widokowych w ciągach pieszych i pieszo-rowerowych nakierowanych na dominantę wymienioną w pkt 1;
- 3) nakaz osłaniania elementami maskującymi urządzeń technicznych zlokalizowanych na dachach budynków oraz budowli, z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek postępowania z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się powiązanie poszczególnych terenów poprzez ciągi piesze lub pieszo-rowerowe o minimalnej szerokości 2 m.

§ 9. Na terenie usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem **U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji oraz kultu religijnego;

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) parkingi terenowe lub garaże podziemne;
- 4) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,3;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy: 3,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 33%;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;
- 10) stosowanie dachów płaskich;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 200 m²;
- 12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez tereny sąsiednie.

§ 10. Na terenie usług lub elektrowni słonecznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **U-PEF** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren usług,
 - b) teren elektrowni słonecznej w formie urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii elektrycznej z promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej powyżej 50 kW, wyłącznie na dachach budynków i budowli;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona, urządzenia rekreacji plenerowej, place gier i zabaw dla dzieci,
 - b) lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z przystankiem kolejowymi zlokalizowanym na terenie **KKK**,
 - c) parkingi terenowe, garaże wielopoziomowe lub podziemne jednopoziomowe;
- 3) zakaz lokalizacji usług edukacji, kultu religijnego oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) materiały wykończeniowe elewacji budynków:
 - a) elewacja wykonana co najmniej w 70% z szlachetnego tynku w kolorze białym, szarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi z dopuszczeniem zastosowania kamienia naturalnego lub sztucznego, materiałów ceramicznych, paneli aluminiowych perforowanych lub pełnych, drewna, blachy miedzianej lub przeszkleń, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) cegła lub okładzina kamienna w kolorze czerwonym, czarnym, grafitowym lub piaskowym, z dopuszczeniem zastosowania łączy z drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy i z blachy w kolorze białym, czarnym, metalicznym lub miedzianym;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,1 do 2,0;

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 7) maksymalną intensywność zabudowy: 2,4;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 63%;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy: 24 m;
- 11) stosowanie dachów płaskich;
- 12) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 1000 m²;
- 13) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 11. Na terenie drogi zbiorczej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;
- 2) uzupełniający sposób użytkowania: ścieżki i kładki piesze i pieszo-rowerowe, drogi rowerowe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 12. Na terenie drogi lokalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;
- 2) uzupełniający sposób użytkowania: ścieżki piesze i pieszo-rowerowe, drogi rowerowe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Na terenach dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) uzupełniający sposób użytkowania: ścieżki i kładki piesze i pieszo-rowerowe, drogi rowerowe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 14. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) uzupełniający sposób użytkowania: obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Na terenie komunikacji kolejowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KKK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej;
- 2) uzupełniający sposób użytkowania: zgodnie z przepisami odrębnymi.

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

§ 16. Na terenie obsługi komunikacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi, z wyłączeniem lokalizacji usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji oraz kultu religijnego;
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) urządzenia rekreacji plenerowej, drogi dla pieszych i rowerów oraz wiaty rowerowe,
 - d) wiaty nad peronami,
 - e) parkingi terenowe, garaże wielopoziomowe lub podziemne jednopoziomowe,
 - f) lokalizacja instalacji służących do wytwarzania energii elektrycznej z promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej do 150 kW, wyłącznie na dachach budynków i budowli;
- 3) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) materiały wykończeniowe elewacji budynków:
 - a) elewacja wykonana co najmniej w 70% z szlachetnego tynku w kolorze białym, szarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi z dopuszczeniem zastosowania kamienia naturalnego lub sztucznego, materiałów ceramicznych, paneli aluminiowych perforowanych lub pełnych, drewna, blachy miedzianej lub przeszkleń, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) cegła lub okładzina kamienna w kolorze czerwonym, czarnym, grafitowym lub piaskowym, z dopuszczeniem zastosowania łączeń z drewna w kolorze naturalnym lub malowanego na kolor brązowy i z blachy w kolorze białym czarnym, metalicznym lub miedzianym;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 63%;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy: 24 m;
- 10) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 17. Na terenie zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP-US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia rekreacji plenerowej,
 - b) boiska sportowo-rekreacyjne,
 - c) place gier i zabaw dla dzieci,
 - d) drogi dla pieszych i rowerów;

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 18. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla złoża węgla kamiennego „Julia” (ID 579).

§ 19. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się na terenach U,U-PEF:

- 1) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 pkt 11, § 10 pkt 13;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 90°, z dopuszczeniem 5° odchyłki.

§ 20. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów ustaleń wynikających z lokalizacji terenów zamkniętych, zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym;
- 3) strefę szczególnych warunków sytuowania budowli i budynków od linii kolejowej, w zasięgu której należy uwzględnić ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 4) strefę szczególnych warunków sytuowania drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, w zasięgu której należy uwzględnić ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;

§ 21. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych i gastronomicznych,
 - c) 1 stanowisko postojowe na 4 zatrudnionych w obiektach biurowych i administracyjnych,
 - d) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu przeznaczonego do obsługi komunikacji tj. multimodalnego centrum przesiadkowego z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie spełnienia wymogów określonych w pkt 2 lit. d poprzez usytuowanie stanowisk postojowych na terenach sąsiednich, pod warunkiem, że plan miejscowy to umożliwia, a odległość od obiektu obsługiwanego przez te stanowiska nie przekracza 200 m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych na terenie **1KDD** i **2KR**.

§ 22. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością ich wykorzystywania, z zastrzeżeniem poniższych warunków:
 - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP-US** nakaz retencjonowania minimum 20% wód opadowych w danym terenie,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KO**, nakaz retencjonowania minimum 10% wód opadowych w danym terenie,
 - c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U-PEF**, nakaz retencjonowania minimum 10% wód opadowych w danym terenie,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z przestrzeni publicznych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub instalacji lokalnych;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło i energię elektryczną z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych, z wyłączeniem terenu **KKK**.

§ 23. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

§ 24. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UZASADNIENIE do uchwały Nr .../.../... Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały 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.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 5,3 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dnia 6 października 2023 r. ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru multimodalnego centrum przesiadkowego położonego w rejonie ulicy Piotra Wysockiego w Wałbrzychu, z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
6. Uzgodniono odstępnie od przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo znak: WSI.410.2.97.2023.HL z dnia 28 listopada 2023 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wałbrzychu (pismo znak: ZNS.9022.1.36.2023.MB z dnia 8 grudnia 2023 r.).
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także potrzeby zrównoważonego rozwoju i walory architektoniczne i krajobrazowe,
 - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony złóż kopalin,

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- c) określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 marca 2019 r, o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego,
 - f) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury,
 - g) uwzględnia zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - h) uwzględnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - i) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,
 - j) uwzględnia potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczaniu ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
10. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
 - 2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
 - 4) lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Wałbrzycha, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12. Na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę skutków finansowych, zgodnie z którą realizacja założeń planu nie wpłynie negatywnie na budżet miasta.
13. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Wałbrzycha uzyskał opinie do przedstawionych

PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
14. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Wałbrzycha uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
 15. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 lipca 2024 r. do 6 sierpnia 2024 r.
 16. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu:
 - a) 23 lipca 2024 r. o godzinie 16:00 w siedzibie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, ul. Jana Kilińskiego 1, 58-300 Wałbrzych, w Sali Konferencyjnej;
 - b) 30 lipca 2024 r. o godzinie 16:00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość – platformy Microsoft Teams.
 17. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, do dnia 21 sierpnia 2024 r., wniesiono ... uwag.
Prezydent Miasta Wałbrzycha złożone uwagi rozstrzygnął w ustawowym terminie.
 18. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej Wałbrzycha projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru multimodalnego centrum przesiadkowego położonego w rejonie ulicy Piotra Wysockiego w Wałbrzychu
 19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.