

Projekt

z dnia 27 kwietnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Wałbrzycha

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 poz. 538) oraz w związku z uchwałą nr VII/50/24 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 24 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wałbrzycha, Rada Miejska Wałbrzycha uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się plan ogólny miasta Wałbrzycha, zwany dalej „planem ogólnym”.

§ 2. Plan ogólny sporządza się dla obszaru miasta Wałbrzycha, w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

§ 3. W planie ogólnym określono:

- 1) strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne;
- 2) obszary uzupełnienia zabudowy;
- 3) obszary zabudowy śródmiejskiej.

§ 4. Załącznikiem do uchwały jest plan ogólny sporządzony w formie danych przestrzennych.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wałbrzycha

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wałbrzycha

z dnia 2026 r.

Zalacznik1.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3a i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały nr VII/50/24 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 24 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Wałbrzycha, podjętej na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) i art. 13i ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

Granicami obszaru opracowania planu ogólnego miasta Wałbrzycha są, zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, granice administracyjne gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Na obszarze objętym opracowaniem planu ogólnego obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, które zostało przyjęte uchwałą nr XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 r. Sporządzony projekt planu ogólnego gminy po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności obowiązującego Studium.

Plan ogólny stanowi akt prawa miejscowego.

Projekt planu ogólnego został sporządzony zgodnie z art. 13a-e, 13g ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), a także rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 13i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.).

Uzasadnienie rozstrzygnięć planistycznych w przedłożonym projekcie planu ogólnego zawiera szczegółowe wyjaśnienia, o których mowa w art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538). Uzasadnienie do planu ogólnego składa się z części tekstowej i graficznej, i z uwagi na obszerność materiału stanowi ono odrębne opracowanie.

Po podjęciu 24 września 2024 r. uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego miasta Wałbrzycha 14 października 2024 r. m.in. w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP oraz um.walbrzych.pl) ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu ogólnego miasta Wałbrzycha, w którym zostały określone m.in. forma, miejsce i termin składania wniosków. W określonym w ogłoszeniu terminie, tj. od 14 października 2024 r. do 29 listopada 2024 r., wpłynęło 50 wniosków, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 1, a także te o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 2. W tym czasie zorganizowano dodatkowo spotkania informacyjne, na których przedstawiono czym jest plan ogólny i jakie ustalenia mogą być w nim zawarte. Pierwsze spotkanie informacyjne odbyło się 21 października 2024 r. w formule online, zaś drugie spotkanie informacyjne przeprowadzono w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej przy ul. Jana Kilińskiego 1 w Wałbrzychu dnia 18 listopada 2024 r. Następnie trwały prace nad sporządzeniem projektu planu ogólnego.

Po sporządzeniu projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono go na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, a Prezydent Miasta Wałbrzycha wystąpił o opinie o projekcie planu ogólnego do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Wałbrzychu, która zaopiniowała projekt planu ogólnego Wałbrzycha pozytywnie z uwagami. Następnie projekt planu ogólnego został przedstawiony podczas dodatkowego, trzeciego spotkania informacyjnego, które odbyło się w dniu 8 września 2025 r. w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej przy ul. Jana Kilińskiego 1 w Wałbrzychu.

Po wprowadzeniu korekt do projektu planu ogólnego opublikowano go ponownie na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, a Prezydent Miasta Wałbrzycha wystąpił o pozostałe opinie o projekcie planu ogólnego i uzgodnienia projektu planu ogólnego do właściwych instytucji i organów. W związku z otrzymaniem negatywnych uzgodnień, w projekcie planu ogólnego wprowadzono zmiany.

Skorygowany projekt planu ogólnego został przedstawiony podczas dodatkowego, czwartego spotkania informacyjnego, które odbyło się w dniu 17 grudnia 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy ul. Rynek 23. Następnie projekt planu ogólnego został opublikowany na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu oraz ponownie przekazany do uzgodnień. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt uzyskał pozytywne uzgodnienia.

Zgodnie z art. 8k ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed rozpoczęciem konsultacji społecznych projektu planu ogólnego sporządzono, a następnie 26 stycznia 2026 r. opublikowano na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu wykaz wniosków z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Prezydent Miasta Wałbrzycha dnia 26 stycznia 2026 r. ogłosił, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących planu ogólnego miasta Wałbrzycha wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko oraz upubliczniono na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko. Konsultacje trwały do 27 lutego 2026 r. i przeprowadzono je w formie zbierania uwag, spotkań otwartych, punktów konsultacyjnych w ramach dyżuru pełnionego przez projektanta oraz ankiety. W terminie trwania konsultacji do Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu wpłynęło 47 uwag do projektu planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed przedstawieniem Radzie Miejskiej Wałbrzycha projektu planu ogólnego opracowano, a następnie opublikowano na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

W wyniku uwzględnienia części złożonych uwag wprowadzono zmiany w projekcie planu ogólnego, które nie wymagały ponowienia czynności, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 4, pkt 5 lit. b i pkt 6 lit. b.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu ogólnego spełnia wszystkie warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miejskiej Wałbrzycha w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.