

**Uchwała Nr LVI/431/06
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 28 września 2006 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ulic Beskidzkiej – Sosnowej – Orkana w Wałbrzychu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXI/14/04 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 lutego 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Beskidzkiej – Sosnowej – Orkana w Wałbrzychu, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, uchwala się co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Beskidzkiej – Sosnowej – Orkana w Wałbrzychu.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000,
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu miejscowego,
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania.

§ 2

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 4) tereny narażone na zalanie,
 - 5) oznaczenia klasyfikacji dróg,
 - 6) obowiązujące linie zabudowy,
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 8) budynki do zachowania,
 - 9) ścieżki rowerowe,
 - 10) istniejące stacje transformatorowe,
 - 11) drzewa do zachowania,
 - 12) sieć elektroenergetyczna SN 20 kV istniejąca i do przebudowy,
 - 13) sieć elektroenergetyczna NN do realizacji,
 - 14) sieć wodociągowa – istniejąca i do realizacji,
 - 15) gazociąg - istniejący i do realizacji,
 - 16) kanalizacja sanitarna – istniejąca i do realizacji,
 - 17) kanalizacja deszczowa – istniejąca i do realizacji.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są oznaczeniami informacyjnymi:
 - 1) granice działek budowlanych,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania poza granicami opracowania planu miejscowego.

§ 3

Ilekroć w uchwale i na rysunku planu miejscowego jest mowa o:

- 1) **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Beskidzkiej – Sosnowej – Orkana;

STWIERDZAM

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

Robert Szymala

- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi;
- 3) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 4) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich nadziemnych kondygnacji obiektów stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną w ustaleniach planu miejscowego odległością od linii rozgraniczającej z ulicą, na której należy usytuować podstawową bryłę budynku;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną w ustaleniach planu miejscowego odległością od linii rozgraniczającej z ulicą, której nie może przekroczyć usytuowanie podstawowej bryły budynku;
- 7) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć parametr określony poprzez odległość liczoną od poziomu terenu przy wejściu głównym od strony ulicy do kalenicy lub w przypadku dachów płaskich, do górnej krawędzi ściany frontowej.

§ 4

W treści uchwały określono:

- 1) ustalenia ogólne wspólne dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania obejmujące:
 - a) w rozdziale 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - b) w rozdziale 3 – Zasady ochrony środowiska i przyrody;
 - c) w rozdziale 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
 - d) w rozdziale 5 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - e) w rozdziale 6 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) ustalenia dla wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5

1. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające.
2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

§ 6

W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zasady te i warunki wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7

Ochronie podlegają zasadnicze proporcje między eksponowanymi zespołami budowlanymi i ich zgrupowaniami, a terenami otwartymi z ich przestrzenno-krajobrazowym ukształtowaniem.

§ 8

1. W zagospodarowaniu terenów ustala się następujące ogólne warunki i zasady kształtowania układów zabudowy i ich rozplanowania:
 - 1) zachować zwartość i czytelność w formowaniu zespołów budowlanych, zarówno w krajobrazie jak i w rozplanowaniu – w planie sytuacyjnym,
 - 2) w kompozycji nowych zespołów budowlanych uwzględnić charakterystyczne dla poszczególnych osiedli formy rozplanowania i usytuowania budynków (swobodnie zlokalizowane lub regularne) oraz relacje powierzchni zabudowy do powierzchni działek.
2. W zagospodarowaniu terenów ustala się następujące ogólne warunki i zasady kształtowania zabudowy:

STWIERDZIŁAM

W ZGODNOŚCI Z ORYGINAŁEM

podpis

Urbanista Miasta

Robert Szymula

- 1) zapewnić integrację istniejącej i nowej zabudowy,
 - 2) przy budowie nowej zabudowy zachować zasadę nawiązania do cech architektury regionalnej o wartościach kulturowych, występujących w sąsiedztwie podejmowanej lokalizacji, w tym, w szczególności do jej cech stylistycznych odnoszących się do skali zabudowy, kształtowania bryły budynku, formy i spadku dachu oraz detalu,
 - 3) w wyodrębniających się ciągach i układach nowych zespołów budowlanych budynku winny charakteryzować się podobnymi parametrami kształtowania zabudowy, w zakresie układu kalenicy, formy dachu, pokrycia dachu, wysokości budynku, szerokości elewacji, formy ogrodzenia i kolorystyki budynku.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących jedno lub dwustanowiskowych.
4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki lub przy linii rozgraniczającej terenu przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych.

§ 9

Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania dachów i ich geometrii:

- 1) nie dopuszcza się dachów płaskich; wyjątek stanowi zabudowa wielorodzinna i wolnostojące garaże,
- 2) przy dachach spadzistych obowiązują jednakowe spadki połaci dachu oraz symetryczny układ kalenicy i połaci nad poszczególnymi częściami budynku,
- 3) dla wyodrębniających elementów architektonicznego ukształtowania budynku, takich jak ganki, parterowe werandy, spadek połaci dachu może różnić się maksymalnie o 5° od spadku dachu głównego budynku.

§ 10

Dodatkowe i indywidualne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów w liniach rozgraniczających zostały ustalone w rozdziale 7.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska i przyrody.

§ 11

1. Ochronie podlegają:
 - 1) zieleni związana z ekosystemami wód powierzchniowych,
 - 2) wody podziemne i powierzchniowe oznaczone symbolem od **WS2** do **WS7**,
 - 3) naturalne podmokłości,
2. Ochrona elementów wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 polega na ich zachowaniu oraz na wykorzystaniu i użytkowaniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, na którym występują, w sposób nie powodujący ich degradacji, jak też na odnawianiu ich składników, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu miejscowego.
3. Nowe zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) wzdłuż ciągów komunikacyjnych zieleni kształtować obrzeżnie, z uwzględnieniem wglądów widokowych oraz warunków bezpieczeństwa dla dróg i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) w obrębie linii rozgraniczających dróg, zieleni kształtować w formie zwartych zespołów krzewów nie przekraczających wysokość 1,2 m, uzupełnionych pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie co najmniej o 5,0 m,
 - 3) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku,
 - 4) przy nasadzeniach zieleni stosować rodzime gatunki roślinności.
4. Ustala się minimalną odległość od fundamentu budynku:
 - 1) 3,0 m dla drzew,
 - 2) 1,5 m dla krzewów.

§ 12

1. W zagospodarowaniu terenów przylegających do cieków naturalnych należy zapewnić wolny dostęp do terenów wód publicznych.
2. Dla parkingów ustala się wymóg podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych przed ich odprowadzeniem do odbiornika oraz zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

STWIERDZAM
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Urbanista Miasta
podpis
Robert S.

3. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 13

1. Wzdłuż rowów zasilających rzekę Poniatówkę, plan miejscowy wyznacza tereny narażone na zalanie.
2. Na terenach tych ustala się:
 - 1) zakaz nasadzeń drzew,
 - 2) zakaz zabudowy,
 - 3) budowę zbiorników retencyjnych.

§ 14

1. Ustala się ograniczenie ewentualnych uciążliwości wywołanych przez obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej do granic działki obiektu będącego źródłem uciążliwości.
2. W przypadku stwierdzenia występowania uciążliwego oddziaływania projektowanych obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej na środowisko i braku możliwości ich wyeliminowania, mimo zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych, należy ustanowić obszar ograniczonego użytkowania – zgodnie i w trybie przepisów odrębnych.
3. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu tereny zabudowy jednorodzinnej **MN**, oraz tereny zabudowy wielorodzinnej **MW** podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt a) ustawy Prawo ochrony środowiska.
4. Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko wymienionych w § 2 pkt.1 rozporządzenia RM z dnia 09.11.2004 r.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 15

Ochronie podlegają odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 16

Obszary przestrzeni publicznej obejmują następujące tereny:

- 1) dróg publicznych **KD** i dróg wewnętrznych **KD-W** wraz z ich otoczeniem obejmującym tereny do określonych w planie miejscowym linii zabudowy,
- 2) tereny ciągów pieszych **KP**,
- 3) tereny zieleni urządzonej **ZP**.

§ 17

1. Na obszarze przestrzeni publicznej zakazuje się umieszczenie wolnostojących plasz reklamowych, informacyjnych i obiektów małej architektury za wyjątkiem wolnostojących plasz informacyjnych dotyczących przedmiotu działalności na danej działce.
2. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 1 na obszarze przestrzeni publicznej, wymaga każdorazowej zgody Prezydenta Miasta.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 18

1. Przebieg oraz klasyfikację dróg określa rysunek planu miejscowego i uchwała.
2. Układ dróg obsługujących obszar planu miejscowego tworzą:
 - 1) drogi o klasie technicznej lokalnej - L,

**STWIERDZAM
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**

podpis **Robert Szyniela**

- 2) drogi o klasie technicznej dojazdowej – D.
3. Układ komunikacji drogowej uzupełniają:
 - 1) drogi wewnętrzne – KD-W,
 - 2) ciągi piesze – KP.

§ 19

Dopuszcza się zmianę położenia oznaczonych na rysunku planu miejscowego linii rozgraniczających dróg przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) utrzymana zostanie ustalona w planie miejscowym minimalna szerokość linii rozgraniczających,
- 2) spełnione zostaną wymogi funkcjonalne i techniczne wynikające z ustaleń planu miejscowego i z przepisów odrębnych, dotyczące podstawowych elementów trasy drogi,
- 3) zachowane zostaną ustalone w przepisach uchwały odległości linii zabudowy budynków od projektowanych dróg.

§ 20

1. W obrębie przekroju drogowego ul. Sosnowej wyznacza się ścieżkę rowerową.
2. W obrębie przekroju drogowego pozostałych dróg zaleca się realizację ścieżek rowerowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21

1. W obrębie przekroju drogowego należy przewidzieć pasy postojowe, chodniki oraz pasy zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2. Przy budowie, przebudowie i modernizacji dróg należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów odrębnych. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi możliwa tylko za zgodą zarządcy drogi.

§ 22

1. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

1) na terenach zabudowy mieszkalnej – 1 mp/1 mieszkanie,	
2) na terenach usług:	
kluby, biblioteki, domy kultury	⇒ 1m.p./10 miejsc
biura, urzędy	⇒ 1m.p./50m ² p.u.
obiekty sportowo-rekreacyjne, sale widowiskowe	⇒ 1m.p./10 użytkowników
przychodnie zdrowia	⇒ 1m.p./100m ² p.u.
restauracje, kawiarnie	⇒ 1m.p./5 miejsc konsumpcyjnych
obiekty handlowe	⇒ 1m.p./50m ² p.u.

§ 23

1. Plan miejscowy adaptuje istniejące urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustalić w oparciu o założenia, koncepcje, programy i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.

§ 24

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstw energetycznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami,
- 2) konieczność przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV względnie budowa nowych linii energetycznych o napięciu 20kV oraz budowa nowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

§ 25

1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

STWIERDZAM
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
 Urbanista Miasta
Robert Szymała podpis

- 1) przebudowę istniejącej sieci wodociągowej $\varnothing$ 315 na obszarach kolidujących z terenami zabudowy mieszkalnej i $\varnothing$ 100 biegnącej w ulicy Sosnowej,
- 2) dostawę wody poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę, na warunkach określonych przez zarządców sieci.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków, na warunkach określonych przez zarządców sieci, w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:
 - a) sieci kanalizacyjne,
 - b) przepompownie ścieków,
 - 2) zakaz stosowania indywidualnych rozwiązań odprowadzenia ścieków.
3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) modernizacja istniejącego systemu kanalizacji deszczowej oraz udrożnienie, oczyszczenie i konserwację studni rewizyjnych,
 - 2) rozbudowa kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejący system,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków bezpośrednio do gruntu,
 - 4) odprowadzanie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów po uprzednim oczyszczeniu ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 26

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:

- 1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego,
- 2) przewidzieć możliwość segregacji odpadów w miejscach czasowego ich gromadzenia,
- 3) wywóz odpadów z miejsc czasowego składowania do zakładu utylizacji odpadów komunalnych.

§ 27

Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.

§ 28

Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

§ 29

Plan miejscowy ustala rozbudowę sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów w oparciu o obowiązujące przepisy.

§ 30

Przy podejmowaniu działań inwestycyjnych na terenach wyznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie, plan miejscowy ustala ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwodniających oraz ich przebudowę realizowaną przez właściwe instytucje.

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 31 - 1 MW,U

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:
 - 1) **tereny zabudowy wielorodzinnej,**
 - 2) **tereny zabudowy usługowej:**
 - a) handel detaliczny,
 - b) usługi rzemiosła nieuciążliwego,
 - c) usługi kultury,
 - d) usługi gastronomii,
 - e) usługi administracyjno-biurowe.
2. Dopuszczalne przeznaczenie terenu:
 - 1) **tereny zieleni urządzonej,**

STWIERDZAM
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
.....
podpis
Robert Szymonik

- 7) pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
- 8) teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w rozdziale 2,
 - 2) zasad ochrony środowiska i przyrody określono w rozdziale 3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określono w rozdziale 4,
 - 4) potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określono w rozdziale 5,
 - 5) zasad obsługi terenów i kształtowania komunikacji określono w rozdziale 6,
 - 6) zasad obsługi terenów w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej określono w rozdziale 6.

§ 49 - 19 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu - **tereny zabudowy jednorodzinnej.**
2. Dopuszczalne przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zieleni urządzonej,
 - 2) tereny urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) podstawowa zabudowa - wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa, przy zachowaniu jednorodności zabudowy,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od **KD-D4, KD-W1** – min. 8,0 m,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wolnostojącej i bliźniaczej - 0,25,
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki szeregowej - 0,33,
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki wolnostojącej i bliźniaczej – 0,5,
 - 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki szeregowej - 0,33,
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki - 0,40,
 - 8) maksymalna wysokość budynku – 9,0 m,
 - 9) szerokość elewacji frontowej w linii zabudowy (minimalna / maksymalna):
 - a) dla budynku w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej - 9,0 m / 14,0 m,
 - b) dla budynku w zabudowie szeregowej - 8,0 m / 12,0 m,
 - 10) kąt nachylenia połaci dachu (minimalny / maksymalny) - 35° / 45°,
 - 11) układ połaci dachu i kalenicy – symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość działki wolnostojącej – 1000 m²,
 - 2) minimalna wielkość działki bliźniaczej - 600 m²,
 - 3) minimalna wielkość działki szeregowej - 400 m²,
 - 4) minimalna szerokość działki wolnostojącej - 24,0 m,
 - 5) minimalna szerokość działki bliźniaczej – 16,0 m,
 - 6) minimalna szerokość działki szeregowej – 8,0 m,
 - 7) pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,
 - 8) teren nie stanowi obszaru scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z:
 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono w rozdziale 2,
 - 2) zasad ochrony środowiska i przyrody określono w rozdziale 3,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określono w rozdziale 4,
 - 4) potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określono w rozdziale 5,
 - 5) zasad obsługi terenów i kształtowania komunikacji określono w rozdziale 6,
 - 6) zasad obsługi terenów w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej określono w rozdziale 6.

§ 50 - 20 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu - **tereny zabudowy jednorodzinnej.**
2. Dopuszczalne przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zieleni urządzonej,
 - 2) tereny urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) podstawowa zabudowa - wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa, przy zachowaniu jednorodności zabudowy,

STWIERDZAM
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
 Urbanista Miasta
 Robert Szymański

§ 73 - KP

1. Podstawowe przeznaczenie terenu - **tereny ciągów pieszych** - chodniki nie związane z drogami.
2. Dopuszczalne przeznaczenie terenu:
 - 1) **KP1** – włączenie do terenu **10ZP** lub **12MN**,
 - 2) **KP2** – ścieżka rowerowa,
 - 3) od **KP3** do **KP6** – tereny infrastruktury technicznej.
3. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m,
 - 2) **KP1** – jak dla terenu, do którego zostanie włączony.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wtórne podziały i scalenia działek według przepisów odrębnych.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z:
 - 1) zasad ochrony środowiska i przyrody określono w rozdziale 3,
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określono w rozdziale 4,
 - 3) potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określono w rozdziale 5,
 - 4) zasad obsługi terenów i kształtowania komunikacji określono w rozdziale 6,
 - 5) zasad obsługi terenów w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej określono w rozdziale 6.

§ 74 - E,T

1. Podstawowe przeznaczenie terenu - **tereny infrastruktury technicznej**.
 - 1) **E** – elektroenergetyka,
 - 2) **T** – telekomunikacja.
2. Dopuszczalne przeznaczenie terenu:
 - 1) **E,T1** – włączenie do terenu **1MN,U**,
 - 2) **E2** - włączenie do terenu **26ZP**,
 - 3) **E3** - włączenie do terenu **27ZP**,
 - 4) **E4** - włączenie do terenu **37ZP**.
3. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) możliwość lokalizacji budynków stacji na granicy działki,
 - 2) pozostałe parametry i wskaźniki według przepisów odrębnych.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość działki dla stacji elektroenergetycznych – 7,0m x 9,0m
 - 2) wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy i warunków dojazdu oraz przepisów niniejszej uchwały.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z:
 - 1) zasad ochrony środowiska i przyrody określono w rozdziale 3,
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określono w rozdziale 4,
 - 3) potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określono w rozdziale 5,
 - 4) zasad obsługi terenów i kształtowania komunikacji określono w rozdziale 6,
 - 5) zasad obsługi terenów w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej określono w rozdziale 6.

Rozdział 8
Przepisy końcowe.

§ 75

1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0%.

§ 76

Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą, a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów przyrodniczych i urbanistycznych, ochrony krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem miejscowym.

STWIERDZAM
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
podpis Robert Szymala

§ 77

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 78

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wałbrzycha

Alicja Rosiak

STWIERDZAM
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
Urbanista Miasta podpis
Robert Szt...

widłowo nad względem
formalno-prawnym

ADCA PRAWNY

Maria Majewska

