

U C H W A Ł A NR LVII/152/2002
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 10 października 2002 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług, handlu, rzemiosła, mieszkalnictwa, komunikacji i zieleni w Wałbrzychu, obejmującej działki nr 124/5, 125/1, 417/2, 417/4, 482/6; położone w Wałbrzychu, obręb Śródmieście przy ul. Sikorskiego; przeznaczone na cele centrotwórcze (obiekty handlowe, administracyjne, komunikacyjne itp.).

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15, poz. 139 z 1999 roku) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/ 37 /2001 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 lutego 2001 roku o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług, handlu, rzemiosła, mieszkalnictwa, komunikacji i zieleni w Wałbrzychu, zatwierdzonego uchwałą nr III/ 36 /98 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 11 grudnia 1998 roku, Rada Miejska w Wałbrzychu uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Zmianą objęto działki ewidencyjne nr 124/5, 125/1, 417/2, 417/4, 482/6; położone w Wałbrzychu, obręb Śródmieście przy ul. Sikorskiego.

§ 2

Celem regulacji zawartych w planie jest:

1. Ochrona interesów publicznych.
2. Umożliwienie realizacji usług centrotwórczych, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są obszary zmiany planu wyznaczone na rysunku liniami rozgraniczającymi, na których występują następujące rodzaje funkcji:

1. Teren mieszkaniowy – jako przeznaczenie podstawowe; jako przeznaczenie dopuszczalne usługi nieuciążliwe; oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U.
2. Teren komunikacji pieszej i kołowej – jako przeznaczenie podstawowe; jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się parking z zielenią niską; oznaczony na rysunku planu symbolem CPJ/KP/ZN.

3. Teren usług centrotwórczych – jako przeznaczenie podstawowe ustala się usługi nieuciążliwe; jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się komunikację z parkingiem; oznaczony na rysunku planu symbolem U/KP/CPJ/ZN.
4. Teren usług centrotwórczych – jako przeznaczenie podstawowe ustala się usługi administracji; jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się komunikację z parkingiem; oznaczony na rysunku planu symbolem UA/KP/CPJ/ZN.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia rysunku zmiany planu stanowią obowiązujące ustalenia zmiany planu.

§ 5

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1. Zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu dla terenów, o których mowa w §1 niniejszej uchwały.
2. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wałbrzychu.
3. Rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
4. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. Obszarze funkcjonalnym – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony układem komunikacyjnym, bądź naturalnymi granicami podziału funkcjonalnego, odpowiadający charakterowi użytkowania ściśle określonego na rysunku planu,
7. Strefie wjazdu i wyjazdu – należy przez to rozumieć optymalny obszar realizacji włączeń obszaru do miejskiego obszaru komunikacyjnego,
8. Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
9. Ciągu pieszo jezdny – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi obejmujący pas komunikacji kołowej i towarzyszący mu osobny pas komunikacji pieszej.
10. Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na przedmiotowym terenie do powierzchni tego terenu.

§ 6

Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony środowiska i dóbr kultury oraz kształtowania krajobrazu mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek.

§ 7

Przebieg linii rozgraniczających obszary o różnych funkcjach może być – w uzasadnionych przypadkach i zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz z zachowaniem interesów wszystkich stron minimalnie skorygowany lub skorygowany na zasadach określonych w § 13 pkt. 3

§ 8

Uciążliwość przewidywanych funkcji nie może przekroczyć granic terenów, do których inwestorzy posiadają tytuł prawny.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Na obszarze oznaczonym symbolem MW/U ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo wielorodzinne.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się usługi nieuciążliwe.
3. Ustala się stopniową redukcję funkcji mieszkalnej na rzecz usługowej z zachowaniem stosownych procedur.

§ 10

1. Na obszarze oznaczonym symbolem CPJ/KP/ZN ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu komunikację pieszą i kołową.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się parking (miejsca postojowe) z zielenią niską.
3. Utrzymuje się połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.
4. Ustala się modernizację istniejącej nawierzchni oraz realizację elementów małej architektury – ławki, kosze na śmieci, budki telefoniczne, barierki, oświetlenia itp.
5. Teren zawarty jest częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej - obowiązuje dla tego obszaru wyprzedzające uzgadnianie wszystkich realizacji ze stosownymi służbami ochrony konserwatorskiej.
6. Utrzymuje się strefę wjazdu i wyjazdu na teren od strony ul. Lewartowskiego oraz od ulicy Sikorskiego. Parametry drogi jak dla drogi lokalnej.

§ 11

1. Na obszarze oznaczonym symbolem U/KP/CPJ/ZN ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu usługi nieuciążliwe – handel, gastronomia .
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się parking z zielenią towarzyszącą – niską oraz elementami małej architektury – ławki, kosze na śmieci, oświetlenie.
3. Ustala się realizację obiektów kubaturowych w strefie określonej na rysunku z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
4. Ustala się realizację komunikacji wewnętrznej wraz z parkingiem w strefie wskazanej na rysunku planu.
5. Ustala się realizację zieleni niskiej o charakterze izolacyjnym (odpornej na działanie spalin) w strefach wskazanych na rysunku planu.
6. Ustala się strefę wjazdu i wyjazdu od ulicy Romualda Traugutta oraz od ulicy Teatralnej.
7. Ustala się maksymalną wysokość nowowznoszonych obiektów kubaturowych do trzech kondygnacji.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na 40 do 60 %.
9. Ustala się parametry komunikacji wewnętrznej jak dla dróg dojazdowych.

§ 12

1. Na obszarze oznaczonym symbolem UA/KP/CPJ/ZN ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu usługi administracji.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się parking oraz garaże z zielenią towarzyszącą – niską oraz elementami małej architektury – ławkami, koszami na śmieci, oświetleniem itp.
3. Ustala się realizację obiektów kubaturowych w strefie określonej na rysunku z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
4. Ustala się maksymalną wysokość nowowznoszonych obiektów kubaturowych do pięciu kondygnacji.
5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy na 40 do 60 %.
6. Ustala się realizację komunikacji wewnętrznej wraz z parkingiem w strefie wskazanej na rysunku planu.
7. Ustala się realizację zieleni niskiej o charakterze izolacyjnym (odpornej na działanie spalin) w strefach wskazanych na rysunku planu.
8. Ustala się strefę wjazdu od strony ulicy 1- go Maja drogą o parametrach drogi dojazdowej.
9. Ustala się parametry komunikacji wewnętrznej jak dla dróg dojazdowych.

§ 13

1. Ustala się pas zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej – na zachodniej granicy przedmiotowego terenu – o szerokości nie mniejszej niż 5 m.
2. Linia zieleni powinna być kształtowana z uwzględnieniem naturalnego ukształtowania terenu.
3. Ustala się możliwość wprowadzenia zmian korygujących – zmniejszenie lub zwiększenie - powierzchni terenów zielonych pokazanych na rysunku planu:
 - do 50 % w zakresie komunikacji i parkingów,
 - do 30 % w zakresie urządzeń pomocniczych.

§ 14

Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci kanalizacyjnej.
2. Ścieki miejskie należy odprowadzać do miejskiej oczyszczalni ścieków systemem kolektorów zbiorczych oraz systemem kanalizacji w ulicach dojazdowych.
3. Wody deszczowe z terenów parkingów należy przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej podczyścić.
4. Zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną z sieci miejskiej.
5. Do celów grzewczych i bytowych obowiązuje stosowanie źródeł energii przyjaznych dla środowiska (energia elektryczna, gaz, olej opałowy).
6. Teren objęty zmianą planu wymaga rozbudowy sieci telekomunikacyjnej.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15

Stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity Dz. U. nr 155 poz. 139 z 1999 roku) ustala się w wysokości 30 %.

§ 16

Uchyla się zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług, handlu, rzemiosła, mieszkalnictwa, komunikacji i zieleni miasta Walbrzycha, podjętego uchwałą nr III / 36 / 98 Rady Miejskiej Walbrzycha z dnia 11 grudnia 1998 roku, w części dotyczącej terenu objętego niniejszą uchwałą.

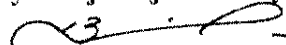
§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Walbrzycha.

§ 18

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



Przewodniczący
Rady Miejskiej Walbrzycha

Bogusław Dyszkiewicz