

- a) wykusz, piastrow, ryzalitow, gankow, balkonow i schodow na maksymalna odleglosc – 1,5 m,
- krzedz scianny budynek nie moze wykraczac poza zewnetrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjatkiem:
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – nalezy przez to rozumiec: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnetrznej stronie ktorego dopuszcza sie lokalizowanie budynekow, przy zalozeniu, ze zewnetrzna wewnetrzna z wykluczeniem sieci gazowych wysokich cislach oraz sieci elektroenergetycznych wysokich odrebnych z wykluczeniem sieci gazowej i elektroenergetycznej siec dystrybucyjna w rozumieniu przepisow przez to rozumiec: wyznacznie gazowa i elektroenergetyczna siec dystrybucyjna w rozumieniu przepisow
- 2) „uzupelniajacy sposobie zagospodarowania w zakresie sieci infrastruktury technicznej” – nalezy napiec, a takze sieci pozostaje;
- 1) „dachu plaskim” – nalezy przez to rozumiec: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;

4. Jezeli w planie miejscowym jest mowa o:

- zasadach ich finansowania.
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Walbrzyskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Walbrzyskiej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;

3. Załącznikami do tekstu planu miejscowego są:

- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego”.
- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu miejscowego”;

2. Integralną część planu miejscowego stanowią:

§ 1. 1. Plan miejscowy dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałą Nr XLI/512/2017 Rady Miejskiej Walbrzyskiej z dnia 25 kwietnia 2017r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Przemysłowej – 1-go Maja – Gen. W. Sikorskiego w Walbrzychu, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały.

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Przemysłowej – 1-go Maja – Gen. W. Sikorskiego w Walbrzychu, zwany dalej „planem miejscowym”.

uchwała:

stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Przemysłowej – 1-go Maja – Gen. W. Sikorskiego w Walbrzychu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Walbrzyskiego”, które zostało przyjęte uchwałą Nr XI/154/99 Rady Miejskiej Walbrzyskiej z dnia 30 czerwca 1999r. z późn. zm.,

Rada Miejska Walbrzyska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLI/512/2017 Rady Miejskiej Walbrzyskiej z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Przemysłowej – 1-go Maja – Gen. W. Sikorskiego w Walbrzychu

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Przemysłowej – 1-go Maja – Gen. W. Sikorskiego w Walbrzychu

z dnia 27 września 2018 r.

UCHWAŁA NR LXI/75/18
RADY MIEJSKIEJ WALBRZYSKIEJ

- b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,5m;
- 4) „**przeznaczeniu podstawowym**” – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 70% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 5) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 6) „**przeznaczeniu towarzyszącym**” – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) „**terenie**” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 8) „**usłudze uciążliwej**” – należy przez to rozumieć: działalność usługową zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) „**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy założeniu że ich łączny udział będzie stanowił mniej niż 30% powierzchni poszczególnych terenów;
- 10) „**zieleni zorganizowanej**” – należy przez to rozumieć: niepubliczną zielen, której forma stanowi wynik zorganizowanej działalności człowieka, a jej celem jest:
- a) stworzenie warunków do rekreacji,
- b) kształtowanie krajobrazu,
- c) ochrona środowiska.
- § 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego zawarte na rysunku planu miejscowego:**
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 5) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 6) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 7) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 8) **Ukr** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 9) **ZD** – teren rodzinnych ogrodników działkowych;
- 10) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 11) **ZZO** – teren zieleni zorganizowanej;
- 12) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych;
- 13) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 14) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 15) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 16) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 17) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 18) zabytkowy budynnek chroniony prawem miejscowym wskazanym do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 19) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych;
- 20) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Elementy rysunku planu miejscowego wynikające z przepisów odrębnych oraz o charakterze

informacyjnych:

1) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr A/712/683/Wł;

2) granica strefy sanitarnej od cmentarza: -

a) 50m,

b) 150m;

3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „WALBRZYCH – GA”;

4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „CHORBY”;

5) sieć napowietrzna średniego napięcia 10kV;

6) sieć kablowa średniego napięcia 10kV.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §2 ust. 1 pkt 4 ÷ 17 oraz w rozdziale "Ustalenia szczegółowe" §4 ÷ §15 tekstu planu miejscowego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładru przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnie z ostateczną decyzją administracyjną dopuszcza się:

a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie miejscowym, z możliwością jej zachowania,

b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy odrębne,

c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:

- 2,5% – w wypadku wysokości,

- 5% – w wypadku: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i szerokości elewacji frontowej;

2) ustalenia ogólne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej mają nadzrędną moc w odniesieniu do ustaleń szczegółowych w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładru przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3) stosowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do nowej zabudowy.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym dróg publicznych;

2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

3) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi:

a) na terenach: MW-U, MW/U, MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) na terenie ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" tekstu planu miejscowego.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu miejscowego znajduje się obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.12.1977 r. pod nr A/712/683/Wł – historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Stare Miasto, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym następujące zabytkowe budynki wskazane do ujęcia gminnej ewidencji zabytków:

- a) 1 – budynek mieszkalny, (bud. k. XIX w.) - ul. 1 Maja 17,
b) 2 – dom mieszkalny (bud. XIX/XX w.) - ul. 1 Maja 23,
c) 3 – dom mieszkalny (bud. pocz. XX w.) - ul. 1 Maja 25,
d) 4 – budynek mieszkalny (bud. pocz. XX w.) - ul. 1 Maja 41,
e) 5 – budynek mieszkalny, (bud. ok. 1900 r.) - ul. Przemysłowa 18-20,
f) 6 – budynek mieszkalny, (bud. 1902 r.) - ul. Przemysłowa 14,
g) 7 – budynek usługowy, (bud. k. XIX w.) - ul. Przemysłowa 6,
h) 8 – dawniej oficyna gospodarcza, obecnie budynek mieszkalny, (bud. 1905 r.) - ul. Przemysłowa 14a,
i) 9 – budynek usługowo – mieszkalny, (bud. 1860 r.) - ul. Przemysłowa 16,
j) 10 – budynek mieszkalny (bud. pocz. XX w.) – ul. Przemysłowa 2,
k) dla zabytków ustala się:

- nakaz zachowania bryły budynków, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację budynku nr 7,
- nakaz zachowania geometrii dachu, z wykluczeniem budynku nr 7,
- nakaz zachowania kompozycji elewacji w zakresie rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
- nakaz zachowania i odtworzenia elewacyjnego detalu architektonicznego,
- na budynkach nr: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 – stosowanie tynku do pokrycia elewacji,
- na budynku nr 5 – zachowanie kamionnego cokołu oraz elewacji klinkowej,
- na budynku nr 6 – zachowanie elementów elewacji klinkowej oraz konstrukcji ryglowej,
- w obrębie budynku nr 2 – zachowanie elewacji drewnianej,
- dopuszczenie przebudowy części parterowej zabudowy – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z jego wyglądem historycznym,
- zakaz lokalizacji na elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatorów, przewodów dyktowych i wentylacyjnych);

- 3) wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych "OW" obserwacji archeologicznej historycznej miejscowości o średniowiecznej genezie, tożsamą z granicami historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków, w jej zasięgu ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów przeznaczonych do publicznych, zgodnych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „WAŁBRZYCH-GAJ”;
- 2) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla kamiennego „CHROBRZY”;

- 3) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny i obszary górnicze zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.
- 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70° ÷ 110°.
- 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
- 1) na obszarze planu miejscowego występują strefy sanitarne od cmentarza 50m i 150m, w ich zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:
- a) do 50m, ustala się zakaz lokalizowania:
- nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności,
 - studzien służących do czepiania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- b) od 50m do 150m, ustala się zakaz lokalizowania:
- nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności,
 - studzien służących do czepiania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 2) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 10kV – po 7,5m w każdą stronę od osi sieci, w ich zasięgu ustala się:
- a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
 - b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.
- 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zachowanie przesyłowej i dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
- 3) dopuszcza się skablowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

- minimalna – 1,5,
- maksymalna – 4,5,
- a) na terenach: 3.MW-U, 6.MW-U:
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - d) innej maksymalna – 6m;
 - c) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na terenie 14.MW-U maksymalna 4 kondygnacje nadziemne – 23m,
 - b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na terenie: 5.MW-U maksymalna 2 kondygnacje nadziemne – 9m,
 - minimalna 2 kondygnacje nadziemne – 9m,
 - maksymalna 5 kondygnacji nadziemnych – 17m,
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na terenach: 3.MW-U, 6.MW-U:
- 3) wysokość zabudowy:
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ściąg bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - f) zieleni urządzona;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) miejsca do parkowania,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - b) garaże wyłącznie wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - a) obiekty małej architektury,
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- ! wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów**
- 2) zabudowę usługową.
- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 14.MW-U ustala się przeznaczenie pod:**
- § 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 3.MW-U, 5.MW-U, 6.MW-U,**
- Ustalenia szczegółowe**
- Rozdział 3.**
- wartości nieruchomości w wysokości – 30%.**
- 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem**
- terenów.**
- 11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania**
- 10) gospodarowanie odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- 9) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- b) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych wyłącznie w wykonaniu wnetrzowym lub wbudowanych w bryłę budynku;
- a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie w wykonaniu kablowym, z dopuszczeniem zachowania linii napowietrznych,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

7) stacji paliw.

6) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;

5) handlu opalem;

4) handlu hurtowego;

3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

2) związanych z gospodarowaniem odpadami;

1) uciążliwych;

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

2) miejsca do parkowania na każdy rozpozczęt – 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż

1) miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

9) kolorystyka dachów w tonacji: czerwień, szarości i czerni;

b) płaskich w formie dowolnej;

- blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

- dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

a) jednopadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w formie:

8) pokrycie dachów:

b) na terenie 14.MW-U dachy jednopadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do – 40° oraz

a) na terenach: 3.MW-U, 5.MW-U, 6.MW-U dachy płaskie, jednopadowe, dwuspadowe lub

wielospadowe o nachyleniu do – 35°,

7) geometria połaci głównych dachów:

b) na terenie 14.MW-U – 30%;

a) na terenach: 3.MW-U, 5.MW-U, 6.MW-U – 5%,

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej:

b) na terenie 14.MW-U – 25%;

a) na terenach: 3.MW-U, 5.MW-U, 6.MW-U – 75%,

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- minimalna – 0,5;

- maksymalna – 1,25;

c) na terenie 14.MW-U:

- minimalna – 0,25;

- maksymalna – 2,25;

b) na terenie 5.MW-U:

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu 14.MW-U ustala się powiązanie komunikacyjne działek z terenem 3.KDL (ul. Przemysłową) poprzez teren 16.KSp.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 2.MW/U, 4.MW/U, 7.MW/U, 10.MW/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) towarzyszące: pod zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) garaże wyłącznie wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,

c) dojścia i dojazdy,

d) miejsca do parkowania,

e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,

f) zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;

3) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych na terenach: 2.MW/U, 10.MW/U:

- maksymalna 4 kondygnacje nadziemne – 18m,

- minimalna 2 kondygnacje nadziemne – 9m,

b) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych na terenie 4.MW/U:

- maksymalna 5 kondygnacji nadziemnych – 17m,

- minimalna 2 kondygnacje nadziemne – 9m,

c) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych na terenie 7.MW/U:

- maksymalna 3 kondygnacje nadziemne – 16m,

- minimalna 2 kondygnacje nadziemne – 9m,

d) innej maksymalna – 6m;

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) maksymalna:

- na terenie 2.MW/U – 3,75,

- na terenie 4.MW/U – 4,5,

- na terenie 7.MW/U – 2,4,

- na terenie 10.MW/U – 3,

b) minimalna – 0,75;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach: 2.MW/U, 4.MW/U – 75%,

b) na terenach: 7.MW/U, 10.MW/U – 60%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej:

b) garaże,

a) obiekty małej architektury,

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

2) towarzyszące: pod zabudowę usługową.

1) podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 20.MN/U ustala się przeznaczenie:

7) stacji paliw.

6) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;

5) handlu opałem;

4) handlu hurtowego;

3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,

2) związanych z gospodarowaniem odpadami;

1) uciążliwych;

3. W zakresie dotyczącym szczegółnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakres lokalizowania usług:

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

2) miejsca do parkowania na każde rozpoczęte – 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż

b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż

a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

9) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;

b) płaskich w formie dowolnej;

- blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

- dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

a) jednostopowych lub wielostopowych w formie:

8) pokrycie dachów:

d) zabudowy innej dachy płaskie lub jednostopowe o nachyleniu do – 20°;

c) na terenie 10.MW/U dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachy płaskie, jednostopowe lub dwustopowe o nachyleniu – 30° ÷ 60°;

wielostopowe o nachyleniu do – 30°;

b) na terenie 7.MW/U dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachy dwustopowe lub

a) na terenach: 2.MW/U, 4.MW/U dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachy płaskie,

7) geometria połaci głównych dachów:

b) na terenach: 7.MW/U, 10.MW/U – 20%;

a) na terenach: 2.MW/U, 4.MW/U – 5%.

- c) dojeżdża i dojeżdża,
d) budynki gospodarcze,
e) miejsca do parkowania,
f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
g) zieleni urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym;
3) maksymalna wysokość zabudowy;
a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych 2 kondygnacje nadziemne – 10m,
b) inne – 6m;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
a) maksymalna – 0,8,
b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;
- 7) geometria połaci dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $200 \div 450$;
- 8) pokrycie dachów w formie:
a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
9) kolorystyka dachów w tonacji czerwieni;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
a) 2 miejsca do parkowania na 1 budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35m² powierzchni użytkowej usług,
c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,
d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 600m².
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 600m²;
2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16m.
5. W zakresie dotyczącym szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:
- 1) uciążliwych;
2) związanych z gospodowaniem odpadami;
3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
4) handlu hurtowego;

- § 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 8.U, 11.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładru przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) garaże wyłącznie wbudowane w bryłę budynku usługowego,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzonej;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych 3 kondygnacje nadziemne – 12m,
 - b) inne – 6m;
 - 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 2,8,
 - b) minimalna – 0,1;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%;
 - 6) geometria połąci głównych dachów:
 - a) na terenie 8.U dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^\circ \div 45^\circ$,
 - b) na terenie 11.U dachy płaskie;
 - 7) pokrycie dachów:
 - a) dwuspadowych lub wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - b) płaskich w formie dowolnej;
 - 8) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.
3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 800m².

- 8) kolorystyka dachów w tonacji szarości i czerni;
 - c) gontu, z wykluczeniem gontu papowego;
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 7) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachy płaskie;
 - b) geometria połaci głównych dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do -20° lub dachy kolebkowe lub kopuły, z dopuszczeniem na -20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20% ;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40% ;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
- a) usługowej – $28m$;
 - b) innej – $6m$;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) maksymalna – $0,6$;
 - b) minimalna – $0,05$;
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- a) wydzielone lokale mieszkalne w budynku usługowym;
 - b) obiekty małej architektury;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleni urządzonej;
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- zabudowę usług religijnego.
- § 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 17.Ukr ustala się przeznaczenie pod
- 1) uciążliwych;
 - 2) związanych z gospodowaniem odpadami;
 - 3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
 - 4) handlu hurtowego;
 - 5) handlu opatentem;
 - 6) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
 - 7) stacji paliw.
5. W zakresie dotyczącym szczegółnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – $800m^2$;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – $20m$.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;
- d) miejsca do parkowania,
- c) dojścia,
- b) obiekty małej architektury,
- a) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładru przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- § 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.ZP, 18.ZP ustala się**
- przeznaczenie pod zieleni urządzoną.**
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie ustala się.
- 6) kolorystyka dachów w tonacji: czerwień, szarości i czerni;
- 5) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 4) geometria połaci dachów: dachy płaskie lub jednodopadowe o nachyleniu do – 20°;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- e) zieleni urządzona;
- d) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;
- c) dojścia,
- b) obiekty małej architektury,
- a) altany działkowe,
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładru przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- § 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 12.ZD, 13.ZD ustala się**
- przeznaczenie pod rodzinne ogrody działkowe.**
- 5. W zakresie zasad modernizacji, zabudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie komunikacyjne działek z terenem 3.KDL (ul. Przemysłową) poprzez teren 16.KSp.**
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 35m.
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 2000m²;
- 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 2000 m².**
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.
- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpozczęte – 70m² powierzchni użytkowej usług,
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 2) zakaz lokalizowania budynków;
3) maksymalna wysokość budowli – 6m;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 80%.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 19.ZZO ustala się przeznaczenie pod zieleni zorganizowaną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
b) dojścia i dojazdy,
c) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 5m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 80%.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 16.KSp ustala się przeznaczenie pod parkingi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
b) dojścia i dojazdy,
c) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

d) zieleni urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 5m;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDL ustala się przeznaczenie pod:

1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego KDZ;

2) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego KDZ;

3) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego KDL.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury,

b) sieci i urządzania infrastruktury technicznej;

c) zieleni urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 10m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu: 1.KDG;



Przewodnicząca Rady
Miejskiej Wałbrzycha
Maria Anna Romańska

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEPISY KOŃCOWE Rozdział 4.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu: 15.KPR szerokość ciągu pieszego-rowerowego w liniach rozgraniczających – 6,5m ÷ 7m.

2) maksymalna wysokość budowli – 5m.

a) obiekty małej architektury,
b) budowlę infrastruktury technicznej,
c) zieleń urządzona;

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów pieszego-rowerową.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 15.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację i infrastrukturę techniczną dla terenu: 9.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,5m ÷ 4,5m.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu: 9.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 3,5m ÷ 4,5m.

2) maksymalna wysokość zabudowy – 6m.

a) obiekty małej architektury,
b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
c) zieleń urządzona;

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów drogi wewnętrznej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego: 9.KDW ustala się przeznaczenie pod

3) dla terenu: 3.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,5m ÷ 18m.

2) dla terenu: 2.KDZ szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 20m ÷ 21m oraz 2,5m ÷ 3m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu miejscowego;

b) węzeł komunikacyjny;

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 42m ÷ 84m,