

U C H W A Ł A Nr ..XXIII/396/2000
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia30..maja..2000..roku.....

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 1996 roku Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 roku poz. 139) w związku z uchwałą nr VII/22/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 lutego 1999 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha obejmującego tereny oznaczone symbolami ZL, B 1 RP i B 9 UT oraz część terenu oznaczonego symbolem B 3 RP, uchwała się co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha w zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami ZL, B 1 RP i B 9 UT oraz części terenu oznaczonego symbolem B 3 RP (tereny leśne i upraw rolnych oraz tereny usług turystyki) pod zagospodarowania obszaru strefy ochronnej Książańskiego Parku Krajobrazowego. Granicę obszaru objętego zmianą planu określa rysunek planu.
2. Ustalenia planu zostają wyrażone:
 - 1/ niniejszą uchwałą,
 - 2/ rysunkiem zmiany planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów:

- teren oznaczony symbolem B 9.1. UT – zabudowa usług turystycznych,
- teren oznaczony symbolem B 9.2. ZP – strefa przyrodniczo – czynna obszaru ochronnego Książańskiego Parku Krajobrazowego,
- teren oznaczony symbolem B 9.3. KP – aleja parkowa,
- teren oznaczony symbolem B 1.1. ZP – strefa przyrodniczo – czynna obszaru ochronnego Książańskiego Parku Krajobrazowego,
- teren oznaczony symbolem B 1.2. KS – parkingi i zabudowa obsługi strefy przyrodniczo – czynnej.

Tereny oznaczone symbolami: B 9.2. ZP, B 9.3. KP, B 1.1. ZP i B 1.2. KS przewidziane są dla realizacji lokalnych celów publicznych Wspólnoty Samorządowej miasta Wałbrzycha.

2. Zasady zagospodarowania terenu i charakterystyka zabudowy:

2.1. Terenu oznaczonego symbolem B 9.1. UT:

- 1/ przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystycznych, parking służący również obsłudze palmiarni,
- 2/ charakterystyka zabudowy – projektowana zabudowa winna uwzględniać sąsiedztwo historycznego założenia jakim jest palmiarnia w Lubiechowie (objęta ścisłą ochroną konserwatorską); przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3/ całość inwestycji podlega zaopiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.2. Terenów oznaczonych symbolami B 9.2. ZP:

- 1/ przeznaczenie terenu – strefa przyrodniczo – czynna obszaru ochronnego KPK,
- 2/ zasada zagospodarowania:
 - zagospodarowanie strefy należy projektować w sposób zapewniający jej integrację z terenem zabudowy turystycznej B 9.1. UT,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - dopuszcza się urządzenie dydaktycznego ogrodu botanicznego.

2.3. Terenu oznaczonego symbolem B 9.3. KP:

- 1/ przeznaczenie terenu – zabytkowa aleja tzw. „Aleja Królewska” – przeznaczona dla ruchu pieszego,
- 2/ obowiązuje ochrona konserwatorska elementów zagospodarowania alei.

2.4. Terenu oznaczonego symbolem B 1.1. ZP:

- 1/ przeznaczenie terenu – strefa przyrodniczo – czynna obszaru ochronnego KPK, w tym:
 - ZL – tereny zalesione,
 - RZ – użytki zielone,
 - W – wody powierzchniowe;
- 2/ zasady zagospodarowania:
 - adaptuje się do potrzeb planu istniejące zagospodarowanie terenu tj. drogi grunto we, wody powierzchniowe, skupiska leśne, aleje zabytkową,
 - dopuszcza się budowę zbiorników wodnych małej retencji,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów spacerowych,
 - dopuszczalna forma użytkowania (zgodnie z Planem Ochrony Książańskiego Parku Krajobrazowego) – dydaktyczny ogród botaniczny.

2.5. Terenu oznaczonego symbolem B.1.2. KS:

- 1/ przeznaczenie terenu – teren parkingu wraz z zapleczem gospodarczym,
- 2/ charakterystyka zabudowy:
 - maksymalna kubatura – 600m³,

- maksymalna wysokość (od poziomu terenu) – 8m,
 - dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu $36^{\circ} \div 40^{\circ}$, kryty dachówką ceramiczną,
 - materiały elewacyjne – tynk, drewno lub kamień,
- 3/ nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu.

3. Obsługa komunikacyjna obszaru:

Ustala się bezpośrednią obsługę z ulicy Wilczej na zasadach określonych w rysunku planu.

4. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1/ zaopatrzenie w wodę – z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
- 2/ odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 3/ odprowadzenie wód opadowych – z miejsc postojowych poprzez separatory olejów, benzyn i błota do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
- 4/ zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
- 5/ zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej; zakłada się skablowanie linii elektroenergetycznych średniego napięcia przebiegających przez teren oznaczony symbolem B 9.1. UT.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu w sposób wynikający z ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1/ ustala się obowiązek stosowania do celów grzewczych przyjaznych dla środowiska nośników energii,
- 2/ uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działki,
- 3/ należy dążyć do zachowania w nienaruszonym stanie istniejącego starodrzewu,
- 4/ usuwanie odpadów w systemie gospodarki komunalnej,
- 5/ całość obszaru położona jest w otulinie Książańskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują ustalenia planu ochrony parku.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu w sposób wynikający z ochrony środowiska kulturowego:

- a/ całość obszaru położona jest w strefie „K” ochrony krajobrazu,
- b/ działalność inwestycyjna w strefie „K” winna zmierzać do:
 - restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego,
 - ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem zamku Książ i dawnych folwarków położonych w Lubiechowie.

Ustala się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla nowych inwestycji kubaturowych oraz dla działań podejmowanych w celu odtworzenia elementów krajobrazu urządzonego.

§ 3

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0%.

§ 4

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha zatwierdzonego Uchwałą Nr LIX/30/94 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 21 kwietnia 1994 roku w granicach objętych niniejszą zmianą planu.

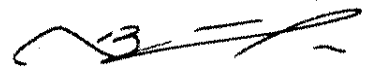
§ 5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Wałbrzycha.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wałbrzycha



Bogusław Dyszkiewicz

Pod względem
formalno-prawnym
bez zastrzeżeń

RADCA PRAWNY

Ewa Markowska
12 816