

**UCHWAŁA NR XXVIII/231/12
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 29 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego
w rejonie ulicy Moniuszki w Wałbrzychu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr X/59/11 z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulicy Stanisława Moniuszki w Wałbrzychu, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr XI/154/99 z dnia 30 czerwca 1999 r. z późn. zm., uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulicy Moniuszki w Wałbrzychu, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu -- załącznik graficzny nr 1 w skali 1:2000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały - nie zawierającymi ustaleń planu - są:

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz zasadach ich finansowania”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

- 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały i/lub na rysunku planu:
 - a) . przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) . zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) . zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - d) . zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - e) . wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) . parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) . granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) . szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) . zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) . granice obszarów wymagających rekultywacji,
 - k) . granice obszarów dopuszczanej lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 2) w rozdziale 3 i 4 uchwały:
 - a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) w rozdziale 4 uchwały - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, przebiegi linii zabudowy, lokalizacje dopuszczanych wjazdów i chronionej alei, oznaczenia wydzielonych terenów oraz przebieg granicy obszaru objętego planem.

3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały. Oznaczenia literowe wskazują na przeważające (podstawowe) przeznaczenie terenów. Tereny dróg publicznych i wewnętrznych oznaczono odpowiednio KD i KDW.

§ 4. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony dóbr kultury i środowiska oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 uchwały.

2. W planie ustalono przeważające (podstawowe) przeznaczenie terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono tereny o jednym, przesądzonym przeznaczeniu podstawowym oraz tereny, które są przeznaczane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Przeważające przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają szczegółowe ustalenia tekstowe.

3. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Przebiegi orientacyjnych linii rozgraniczających mogą być w projektach podziału terenu korygowane w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych - dla uwzględnienia uwarunkowań własnościowych, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji - pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów. Linie rozgraniczające są granicami przestrzeni publicznych lub działek.

4. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszewa przedwejsciowe oraz okapy wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.

5. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

§ 5. Przeznaczenie terenów - podstawowe ustalenia funkcjonalne.

1. Obszar objęty planem zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha” leży w granicach wydzielen K.3.1, K.3.2 i K.3.3, dla których studium stanowi odpowiednio: „Uwarunkowania rozwoju – Hałda i staw osadowy w trakcie rekultywacji. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – Tereny sportowo-rekreacyjne.”, „Ogrody działkowe, zabudowa jednorodzinna. Utrzymanie obecnej funkcji terenu.” oraz „Teren użytkowany rolniczo. Zieleń niska, możliwość zalesienia.” Na obszarze objętym planem studium nie dopuszcza lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

2. Przeznaczenia terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi – jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej - to:

- 1) O – zakłady gospodarowania odpadami, dla których dopuszczenia i ograniczenia określono w § 15 w ustaleniach szczegółowych odnoszących się do terenów 1O,ZP i 2O,ZP;
- 2) ZP – tereny zieleni urządzonej, na których dopuszcza się realizowanie nasadzeń zieleni wysokiej, krzewów i zieleni niskiej, sytuowanie obiektów małej architektury i komunalnej infrastruktury technicznej, parkingów, boisk albo innych sportowych lub/i rekreacyjnych obiektów terenowych lub/i – jeżeli ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów nie stanowią inaczej – obiektów kubaturowych, w szczególności szatni, obiektów socjalnych, obiektów gastronomicznych lub/i zadaszewa urzadzewa terenowych;
- 3) WS – tereny wód powierzchniowych;

- 4) ZL – tereny zieleni leśnej i dopuszczanych dolesień – bez prawa sytuowania zainwestowania kubaturowego;
- 5) R – tereny rolnicze;
- 6) US – tereny sportowe i rekreacyjne;
- 7) ZD – teren dopuszczanej lokalizacji ogrodów działkowych;
- 8) KDZ – teren drogi publicznej -- ulicy zbiorczej;
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem § 13 ust. 6 i § 14 ust. 1 i 2.

3. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

4. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w żadnej formie.

5. Na obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości lokalizowania parkingów, dróg wewnętrznych – w tym pożarowych i placów manewrowych oraz realizowania nasadzeń drzew i krzewów - pod warunkiem respektowania przepisów prawa powszechnego, w szczególności dotyczących odległości od dróg, terenów kolejowych i sieci infrastruktury technicznej.

6. Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej, w szczególności: pompowni wody, przepompowni ścieków, separatorów ropopochodnych, a poza terenami dróg – również stacji transformatorowych i stacji redukcyjno-pomiarowych gazu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych wydzielanych terenów ustalono zasady kształtowania zainwestowania oraz określono wymagania dotyczące sposobów ich zagospodarowania.

2. Na obszarze objętym planem nie ogranicza się wysokości projektowanej zabudowy. Wskaźniki zagospodarowania terenu ustalone zostały w rozdziale 3 uchwały.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicach działek o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

4. Wymaga się, aby projekty elementów informacji wizualnej i reklamy umieszczane na budynkach i budowlach usytuowaniem, kolorystyką i gabarytami odpowiadały charakterowi zabudowy, na której mają być mocowane.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla określenia dopuszczanego poziomu hałasu ustala się, że tereny oznaczone symbolami 7ZP,US i 8ZP,ZD to tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w rozumieniu odpowiednich przepisów prawa powszechnego.

2. Skład ścieków odprowadzanych do systemu kanalizacji komunalnej powinien odpowiadać możliwościom technologicznym komunalnych urządzeń oczyszczających. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe i roztopowe winny być oczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

3. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

4. Wymaga się, aby realizując obiekty kubaturowe i sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych wartościowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.

5. Na wszystkich terenach nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5.

6. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości - w zakresie określonym w przepisach prawa powszechnego i odpowiednich decyzjach - związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykaczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów.

7. Na obszarze objętym planem nie ma zainwestowania, dla którego należałoby określić zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Wskazane na rysunku planu stanowisko archeologiczne (teren 4ZP,ZL) nr 2/9/87-21 (karta archeologiczna z 1986 r. - ślad osadnictwa z epoki kamienia) wraz z jego otoczeniem podlega ochronie: prowadzenie nasadzeń zieleni oraz działań inwestycyjnych wymaga przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych poprzedzających lub towarzyszących tym zamierzeniom na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego należy postępować w sposób określony w przepisach prawa powszechnego, w szczególności w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

3. Na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych - z zastrzeżeniem ust. 1 - ani uznawanych za dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny dróg wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W określonych na rysunku planu przestrzeniach publicznych nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych, z wyjątkiem kiosków z gazetami, budek telefonicznych i wiat przystankowych.

3. Wzdłuż granic przestrzeni publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych.

4. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz ograniczania widoczności na skrzyżowaniach, percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

5. Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w § 6 oraz w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 7 uchwały.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury określono w § 8 uchwały.

3. Na obszarze objętym planem nie ma figurujących w rejestrze Starosty Powiatowego terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych ani terenów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi. Na obszarze objętym planem nie ma siedlisk chronionych, obiektów i obszarów objętych indywidualnymi formami ochrony przyrody ani gleb chronionych.

§ 12. Szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały w § 5 - 9 oraz w rozdziale 3 uchwały.

§ 13. Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zainwestowywanych terenów z ul. Moniuszki i od wschodu - z ulicy Głowackiego jak na rysunku planu - wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Lokalizacje dopuszczanych wjazdów z ul. Moniuszki określono na rysunku planu. Dopuszcza się możliwość realizacji innych wjazdów pod warunkiem uzyskania stosownych zgód administratorów drogi. Dopuszcza się realizowanie nie wskazanych na rysunku planu niezbędnych dróg wewnętrznych - o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

3. Nie ogranicza się możliwości modernizowania ciągów drogowych pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.

4. Zasady lokalizowania zainwestowania kubaturowego w liniach rozgraniczających dróg ustalono w § 9 ust. 2.
5. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg zawiera rozdział 3 oraz rysunek planu.
6. Na wszystkich terenach dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych.
7. Na rysunku planu nie ustalono przebiegów projektowanych szlaków lub/i ścieżek rowerowych. Dopuszcza się wytyczanie szlaków lub/i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających wszystkich dróg i na wszystkich terenach oznaczanych symbolem ZP.

8. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (mp), które winny być realizowane wraz z projektowanym zagospodarowaniem podstawowym na poszczególnych terenach:

- 1) zakłady produkcyjne, hurtownie, bazy, inne przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50 - 70 m² pow. użytkowej lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;
- 2) magazyny, place magazynowe, składy – 1 mp/ 120 m² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
- 3) boiska sportowe, hale gier i zabaw, hale sportowe – 1 mp/ 50 m² pow. urządzeń sportowych lub pow. uż. hali + 1 mp/ 10 -15 odwiedzających;
- 4) korty tenisowe – 3 mp/ 1 kort + 1 mp/ 10 - 15 odwiedzających;
- 5) ogrody działkowe – 1 mp/ 3 ogródki.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem. Nie ogranicza się – z zastrzeżeniem ust. 3 - możliwości budowy, przebudowy, rozbudowy i wymiany elementów istniejących systemów infrastruktury technicznej.

2. Na wszystkich terenach dopuszcza się prowadzenie nowych sieci magistralnych.

3. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Nowe odcinki sieci sanitarnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz ciepłowniczych należy realizować jako sieci podziemne.

4. Nowe zainwestowanie należy zaopatrywać w wodę z sieci wodociągowych. Dopuszcza się wymianę istniejącej sieci na sieć o większych średnicach lub realizację nowego systemu zaopatrzenia w wodę, w szczególności dla zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej.

5. Ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do systemu sieci kanalizacyjnych - wg technicznych warunków przyłączenia wydanych przez administratorów systemów.

6. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 - wg technicznych warunków przyłączenia wydanych przez administratora systemu.

7. Dopuszcza się ogrzewanie obiektów kubaturowych przez indywidualne kotłownie. Ustala się nakaz opalania kotłowni paliwami gwarantującymi dochowanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

8. Zaopatrzenie w gaz – z projektowanej rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez operatora sieci.

9. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn oraz stacji transformatorowych. Dopuszcza się rozbudowę systemu sieci SN i nn wg ustaleń określonych w ust. 3, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.

10. Dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV lub/i 10/0,4 kV stosownie do potrzeb na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy.

11. Na obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości rozbudowy systemów łączności publicznej, w tym w szczególności nie ogranicza się możliwości sytuowania konstrukcji wsporczych anten i innych urządzeń telekomunikacyjnych.

12. Odpady niebezpieczne ewentualnie wytwarzane na terenach 1O,ZP i 2O,ZP winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być deponowane na składowisku komunalnym.

13. Dla zapewnienia dostępu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 15. 1. 1O,ZP, 2O,ZP

1. Tereny istniejącego składowiska kopalnianych odpadów poflotacyjnych przeznaczone do rekultywacji technicznej i biologicznej prowadzonej zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w dniu wejścia w życie planu decyzjach administracyjnych.

2. Na terenie 1O,ZP nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalono teren dopuszczalnej lokalizacji zabudowy kubaturowej zakładu odzysku węgla z odpadów poflotacyjnych i hałdy zlokalizowanych na działkach nr I i 3 obr. Podgórze 40 – por. § 27 ust. 2. Po zakończeniu rekultywacji osadnika i hałdy ustala się zrehabilitowanie terenu zakładu poprzez zniwelowanie terenu i wykonanie rekultywacji biologicznej.

3. Po zakończeniu rekultywacji składowiska jego teren należy zagospodarować zielenią urządzoną – jak w § 5 ust. 2 pkt 2, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5. W wypadku lokalizowania na tym terenie obiektów kubaturowych towarzyszących urządzeniom sportowym lub rekreacyjnym należy respektować przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalone na rysunku planu.

4. Wymaga się zachowania najwartościowszych istniejących zespołów zieleni wysokiej. Inne ustalenia dotyczące istniejącej i projektowanej zieleni zawarto w § 7 ust. 4 i 5.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu odnoszące się do powierzchni działek budowlanych:

- 1) zainwestowanie kubaturowe zakładu odzysku węgla może być sytuowane w granicach określonych na rysunku planu przebiegami nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4;
- 2) nie ogranicza się charakteru i rodzaju pokrycia dachów w projektowanej zabudowie;
- 3) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
- 5) ustalenia dotyczące wysokości zabudowy i liczby miejsc postojowych zawarto odpowiednio w § 6 ust. 2 i w § 13 ust. 8.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1O,ZP od strony ul. Moniuszki (9KDZ) ustalając lokalizację wjazdu w miejscu wskazanym na rysunku planu.

7. Istniejąca napowietrzna linia EE WN – do zachowania.

§ 16. 3. 3WS Teren koryta Martwego Potoku – do zachowania.

§ 17. 4. 4ZP,ZL

1. Teren zieleni urządzonej na stokach i wierzchowinie hałdy, nieużytkowanych gruntów zadrzewionych i zakrzaczonych, wód powierzchniowych oraz zieleni leśnej – do zachowania z dopuszczeniem realizacji innych terenowych urządzeń sportowych lub/i rekreacyjnych na terenach działek nr 18 i 5 obr. Podgórze 40 – z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne, którego lokalizację wskazano na rysunku planu - w zakresie wynikającym z przepisów prawa powszechnego.

3. Istniejąca napowietrzna linia EE WN – do zachowania.

§ 18. 5. 5R,ZL,ZP

1. Teren użytków rolnych, nieużytkowanych gruntów zadrzewionych i zakrzaczonych, zieleni urządzonej na stokach hałdy oraz wód powierzchniowych – do zachowania.

2. Dopuszcza się zalesienie działki nr 9 obr. Podgórze 40 oraz terenów działki nr 11 obr. Podgórze 40 leżących na wschód od ciekłu – z zastrzeżeniem § 5 ust. 5.

3. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń terenowych przeznaczonych na cele rekreacyjne, sportowe lub/i usługowe lub/i zainwestowania kubaturowego na terenach, o których mowa w ust. 2 – z zastrzeżeniem ust. 5.

4. Ustala się zakaz sytuowania zainwestowania kubaturowego na terenach leżących na zachód od ciekłu.

5. Istniejąca napowietrzna linia EE WN – do zachowania.

§ 19. 6. 6ZP

1. Teren zieleni urządzonej na stokach haldy – do zachowania, bez prawa sytuowania zainwestowania kubaturowego.

2. W północno-zachodnim narożu terenu u podnóża skarpy dopuszcza się lokalizację parkingu.

3. Istniejące przejścia piesze i szlaki rowerowe oraz ciekły – do zachowania. Dopuszcza się prowadzenie odcinków istniejących ciekłów w kanałach.

§ 20. 7. 7ZP,US

1. Teren zrekultywowanej na cele rekreacyjno-sportowe haldy (boisko, urządzenia rekreacyjne oraz przejścia piesze, szlaki rowerowe i ciekły) – do zachowania, z dopuszczeniem realizacji innych terenowych urządzeń sportowych lub/i rekreacyjnych oraz parkingów lokalizowanych w sąsiedztwie ul. Moniuszki.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony ul. Moniuszki (9KDZ) ustalając lokalizacje wjazdów w miejscach wskazanych na rysunku planu.

3. Dopuszcza się prowadzenie odcinków istniejących ciekłów w kanałach.

§ 21. 8. 8ZP,ZD

1. Teren przeznaczony alternatywnie lub łącznie pod zespół zieleni urządzonej, parking lub do przyłączenia do zespołu sąsiednich ogrodów działkowych.

2. Istniejące ciekły – do zachowania jako wody powierzchniowe lub kanały.

3. Istniejące napowietrzne linie EE WN i SN – do zachowania, z dopuszczeniem ich skablowania.

§ 22. 9. 9KDZ

1. Ulica Moniuszki – miejski odcinek drogi powiatowej nr 3361D. Ulica zbiorcza jednojezdniowa, dwupasowa - do zachowania jak w stanie istniejącym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się skorygowanie (wyprostowanie) przebiegu granicy pasa drogowego na odcinku określonym na rysunku planu poprzez zastosowanie orientacyjnej linii rozgraniczającej. Ustala się maksymalne dopuszczane przesunięcie tej linii o 5 m w kierunku południowo-wschodnim.

3. Obejmuje się ochroną wartościowe egzemplarze drzew w przydrożnych szpalerach. Dopuszcza się uzupełnienia nasadzeń w ciągu istniejącej alei.

§ 23. 1. 10KDW

1. Projektowana droga wewnętrzna prowadzona po śladzie istniejącego wjazdu i ciągu pieszo-jezdnego, zakończona placem nawrotowym.

2. Dopuszcza się korygowanie przebiegów granic pasa drogowego na odcinkach określonych na rysunku planu poprzez zastosowanie orientacyjnej linii rozgraniczającej. Ustala się maksymalne dopuszczane przesunięcie tej linii o 12 m.

3. W związku ze znacznym nachyleniem podłużnym niwelety drogi na odcinku na południowy-wschód od ul. Głowackiego nie należy przewidywać obsługi z drogi wewnętrznej terenów sąsiedniej działki nr 6/3 obr. Podgórze 40. Dopuszcza się natomiast w przyszłości jej przedłużenie.

4. Dopuszcza się prowadzenie istniejących ciekłów w kanałach.

§ 24. 1. 11KDW Projektowany odcinek drogi wewnętrznej – ciągu pieszo-jezdnego prowadzonego po śladzie istniejącego przejścia pieszego.

§ 25. 1. 12KDW Ulica Modlińska - odcinek istniejącej drogi wewnętrznej - do zachowania jak w stanie istniejącym.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 26. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznaczono terenów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczanych pod zabudowę inną niż obiekty infrastruktury technicznej, cieków i pod drogi wewnętrzne o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów działek, o których mowa w punkcie 1 - 20 m;
- 3) ustala się, że kąt zawarty pomiędzy granicą nowo wydzielanej działki budowlanej a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż 45 stopni.

§ 27. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych terenów.

2. Na obszarze IO,ZP dopuszcza się w okresie rekultywacji technicznej osadnika prowadzenie działalności związanej z odzyskiwaniem węgla z mułów węglowych na warunkach określonych w obowiązujących w dniu wejścia w życie planu decyzjach administracyjnych.

§ 28. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe.

§ 29. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale - odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

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



Przewodnicząca Rady Miejskiej
Wałbrzycha

Maria Anna Romańska