

**UCHWAŁA NR XXVIII/232/12  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 29 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego  
w rejonie ulic Świętego Józefa-Kosteckiego 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/58/11 z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic Świętego Józefa - Kosteckiego 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 ulic Świętego Józefa - Kosteckiego w Wałbrzychu, zwany dalej planem.**

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.

**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,
  - l) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 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, 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 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 teren, który jest przeznaczony 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 ogólne i szczegółowe ustalenia tekstowe.

3. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek.

4. Na rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejściowe 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 wydzielenia J.3.5, dla którego studium stanowi: „Uwarunkowania rozwoju - Teren częściowo zdegradowany, a w części nieużytkowany. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Wymagane działania restrukturyzacyjne i rehabilitacyjne. Możliwość wprowadzenia funkcji usługowo-produkcyjnej.” z dopuszczeniem lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2.000 m<sup>2</sup>.

2. Przeznaczenia terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi to:

- 1) AG -- zagospodarowanie związane z aktywnością gospodarczą obejmujące w szczególności: wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2.000 m<sup>2</sup>, stacje paliw, parkingi, obiekty produkcyjne i magazynowe, hurtownie, składy, bazy, zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych, z wyłączeniem wszelkiego typu zakładów związanych z przetwarzaniem, składowaniem i innymi formami gospodarowania odpadami;
- 2) ZP -- tereny zieleni urządzonej, dla których dopuszczenia i ograniczenia określono w ustaleniach szczegółowych odnoszących się do terenu AG,ZP w § 15;
- 3) KDZ -- teren drogi publicznej – ulicy zbiorczej;
- 4) KDW -- teren drogi wewnętrznej.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2.000 m<sup>2</sup> na terenie oznaczonym symbolem AG,ZP.

4. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w żadnej formie ani żadnych obiektów i urządzeń chronionych przed hałasem.



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 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, komór ciepłowniczych, 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 obszar objęty planem nie jest zaliczony do żadnej kategorii obszarów chronionych, o których mowa w przepisach 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 zabezpieczenia 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. Ustala się zakaz eksploataowania i wywożenia poza obręb nieruchomości mułów węglowych zgromadzonych na składowisku na działce nr 10/27 obr. Sobięcín 31.

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

8. 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. 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.).

2. Na obszarze objętym planem nie ma stanowisk archeologicznych, obiektów zabytkowych, 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 dróg.

**§ 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, lasów ani gleb chronionych.

**§ 12. Szczególne 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. Kosteckiego i od południa – jak na rysunku planu, wg ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji innych wjazdów – z wykluczeniem zjazdów od ul. Św. Józefa - pod warunkiem uzyskania stosownych zgód administratorów dróg lub właścicieli terenów sąsiednich. 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 rysunku planu nie ustalono przebiegów projektowanych szlaków lub/i ścieżek rowerowych. Dopuszcza się wytyczanie szlaków lub/i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających wszystkich dróg.

7. 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) biura i budynki administracji – 1 mp/ 30 - 40 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

2) pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (poczta, biura wysyłkowe) – 1 mp/ 20 - 30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;



- 3) sklepy do 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 1 mp/ 30 - 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep;
- 4) sklepy powyżej 700 m<sup>2</sup> pow. użytkowej - 1 mp/ 10 - 30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 5) zakłady produkcyjne, hurtownie, bazy, inne przedsiębiorstwa – 1 mp/ 50 - 70 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub 1 mp/ na 3 osoby zatrudnione;
- 6) magazyny, place magazynowe, składy – 1 mp/ 120 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione;
- 7) place wystawowe i targowe – 1 mp/ 80 - 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lub 1 mp/ na 1 osobę zatrudnioną;
- 8) warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw – 6 mp/ 1 stanowisko napraw;
- 9) myjnie samochodowe – 1 mp/ 1 stanowisko do mycia.

#### § 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. W liniach rozgraniczających dróg i w pasach terenu szerokości 10 m od linii rozgraniczających teren AG,ZP 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 prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, 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 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 aktywności gospodarczej 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. AG,ZP



1. Wymagający rekultywacji – z zastrzeżeniem § 7 ust. 6 uchwały - teren istniejącego składowiska kopalnianych odpadów poflotacyjnych przeznaczony do restrukturyzacji i rehabilitacji poprzez zagospodarowanie na cele związane z aktywnością gospodarczą lub/i zielenią urządzoną.

2. Dopuszczane formy wykorzystania terenu przeznaczanego na cele związane z aktywnością gospodarczą (AG) określono w § 5 ust. 2 pkt 1 uchwały.

3. Na terenach zieleni urządzonej (ZP) dopuszcza się realizowanie nasadzeń zieleni wysokiej, krzewów i zieleni niskiej, sytuowanie obiektów małej architektury i komunalnej infrastruktury technicznej, sytuowanie boisk albo innych sportowych lub/i rekreacyjnych obiektów terenowych lub kubaturowych, w szczególności szatni, obiektów socjalnych, obiektów gastronomicznych lub/i zadaszeń urządzeń terenowych.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejącego odcinka bocznic kolejowej – jak w stanie istniejącym lub likwidację bocznic lub przedłużenie bocznic i realizowanie innych urządzeń związanych z transportem kolejowym.

5. Ustala się warunek zachowania najwartościowszych istniejących zespołów zieleni wysokiej i obowiązek zrealizowania nasadzeń nowych grup drzew o charakterze zieleni izolacyjnej i krajobrazowej.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczanych na cele inne niż obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji – 3.000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zainwestowanie kubaturowe 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 – 0,9;
- 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. 7.

8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu: od strony ul. Kosteckiego (KDZ) – w miejscu wskazanym na rysunku planu oraz od południa, z terenu działki nr 10/65.

9. Ustalenia dotyczące istniejącej i projektowanej zieleni zawarto w § 5 ust. 5 i w § 7 ust. 4 i 5.

**§ 16. KDZ Ulica Kosteckiego** - miejski odcinek drogi powiatowej nr 3397D. Ulica zbiorcza jednojezdniowa, dwupasowa - do zachowania jak w stanie istniejącym.

**§ 17. KDW Ulica Św. Józefa** - odcinek istniejącej drogi wewnętrznej do zachowania jako droga jednojezdniowa, dwupasowa - jak w stanie istniejącym. **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.**

**§ 18. 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 i pod drogi wewnętrzne o powierzchni nie mniejszej niż 0,3 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.

**§ 19. 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 terenie AG,ZP na niezabudowanych terenach mogą być czasowo lokalizowane w szczególności: parkingi, nieuciążliwe obiekty gospodarcze oraz obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej.

**§ 20. 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 naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

#### **Rozdział 5.**

#### **Ustalenia końcowe.**

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

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



PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA

*Maria Anna Romańska*