

UCHWAŁA NR IV/43/2015
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA

z dnia 19 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego-Kolejowej w Wałbrzychu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami²⁾), w związku z uchwałą nr XLV/398/2013 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego-Kolejowej w Wałbrzychu RADA MIEJSKA WAŁBRZYCHA po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzych”, uchwalonego uchwałą Nr XI/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 1999 r. zmienionego uchwałą Nr XII/142/03 z dnia 10 lipca 2003 r., uchwałą Nr XXII/197/08 z dnia 28 marca 2008 r., oraz uchwałą Nr XXI/180/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011 r., uchwała się co następuje:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego-Kolejowej w Wałbrzychu zwany dalej planem.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Granice obszaru objętego planem miejscowym określone są na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony przyrody - ze względu na brak form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

5. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

- 1) ustalenia tekstu planu składają się z:
 - a) przepisów ogólnych - Rozdział 1,
 - b) ustaleń ogólnych – Rozdział 2,
 - c) ustaleń szczegółowych – Rozdział 3,
 - d) przepisów końcowych - Rozdział 4;
- 2) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:
 - a) liczba oznacza numer kolejny terenu,
 - b) litery oznaczają symbol przeznaczenie terenu;

3) obowiązuje osobna numeracja dla terenów o różnym przeznaczeniu, przy czym pojedyncze tereny nie są numerowane.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbol terenu,
- d) obowiązujące linie zabudowy,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) zaakcentowanie narożnika budynku,
- g) dobudowanie nowego budynku,
- h) obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych przeznaczonych do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- i) obiekty wnioskowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków,
- j) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Chrobry";

2) oznaczenia informacyjne:

- a) granica obrębów,
- b) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów mogących wystawać poza tę linię;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) nośnik reklamowy – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 7) szyld - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 8) usługi drobne – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości związanych z emisją substancji, energii oraz hałasu i nie może być zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) U - teren zabudowy usługowej;
- 3) UP - teren usług publicznych;
- 4) KSp - teren parkingu;
- 5) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 6) KDG/Z - teren drogi publicznej głównej, zbiorczej;
- 7) KDL - teren drogi publicznej lokalnej;
- 8) KDD - teren drogi publicznej dojazdowej;
- 9) KP - teren ciągu pieszego.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, nie większa niż 49 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) garaży i budynków gospodarczych krytych blachą,
 - c) otwartych placów składowych;
- 3) ustalenia dotyczące kolorystyki budynków:
 - a) elewacje tynkowane o stonowanej kolorystyce w gamie złamanej bieli, beżu, kolorów piaskowych z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki lub kamienne, ceglane o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
 - b) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 4) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów małej architektury,
 - szyldów,
 - b) dla szyldów umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje:
 - zgrupowanie w pionie lub poziomie, oraz jednakowe tło i wymiary,
 - powierzchnia szyldów nie może być większa niż 5 % powierzchni elewacji,
 - c) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,
 - d) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji nie większa niż 6m²,
 - e) dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązuje:
 - maksymalna wysokość 1,6 m,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych: prefabrykatów, pręseł;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (MW/U) kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wnioskowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
 - a) budynek Komendy Miejskiej Policji w Wałbrzychu, ul. Mazowiecka 2,
 - b) dom mieszkalny, ul. Lubelska 26,
 - c) dom mieszkalny, ul. Przebieg 1,
 - d) budynek usług zdrowia, ul. Czerwonego Krzyża 4,
 - e) dom mieszkalny, ul. Andrzeja Szmidta 13,
 - f) budynek usług zdrowia, ul. Andrzeja Szmidta 15;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomości przeznaczonych do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
 - a) dom mieszkalny, ul. Przebieg 3,
 - b) dom mieszkalny, ul. Przebieg 4,
 - c) dom mieszkalny, ul. Mazowiecka 6,
 - d) dom mieszkalny, ul. Mazowiecka 8,
 - e) dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 25,
 - f) dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 27,
 - g) dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 29,
 - h) budynek Pogotowia Ratunkowego, ul. Bolesława Chrobrego 39,
 - i) budynek Regionalnego Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa, ul. Bolesława Chrobrego 31;
- 3) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2 są:
 - a) bryła i gabaryty budynków,
 - b) forma i geometria dachu,
 - c) kompozycja i wystrój elewacji, w tym rytmu podziałów wertykalnych i horyzontalnych na elewacjach, detal architektoniczny, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2 ustala się:
 - a) wymóg zachowania podstawowych elementów obiektów takich jak: bryła budynku, kształt i geometria dachu oraz zastosowanych historycznych materiałów budowlanych,
 - b) w przypadku ocieplania budynku:
 - wymóg odtworzenia historycznej frontowej elewacji wraz z detalami architektonicznymi,
 - zakaz częściowego ocieplania elewacji frontowej,
 - c) wymóg zachowania, a w przypadku zniszczenia, wymóg odtworzenia historycznych detali architektonicznych,
 - d) wymóg zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowania lub odtworzenia oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - e) wymóg odtworzenia kolorystyki i materiałów powtarzających tradycyjne lokalne rozwiązania, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

f) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) na wyeksponowanych elewacjach.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:
 - a) tereny dróg publicznych (KDG/Z, KDL, KDD),
 - b) tereny ciągów pieszych (KP);
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 2 obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej,
 - b) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 100 m² dla terenów MW/U,
 - b) 50 m² dla terenów U, UP,
 - c) 2 m² dla infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 10 m dla terenów MW/U,
 - b) 5 m dla terenów U, UP,
 - c) 1 m dla infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
 - a) droga główna i zbiorcza kategorii krajowej (KDG/Z) - ul. Kolejowa, ul. Bolesława Chrobrego,
 - b) drogi lokalne kategorii gminnej (KDL) - ul. Czerwonego Krzyża, ul. Andrzeja Szmidta, ul. Mazowiecka, ul. Lubelska,
 - c) drogi dojazdowe kategorii gminnej (KDD) - ul. Przebieg, ul. Graniczna, ul. Szpitalna;
- 2) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, za wyjątkiem terenu 3.U dla którego dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych na terenie KSp,
 - c) na terenach dróg lokalnych (KDL) oraz dróg dojazdowych (KDD) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i likwidację istniejącej oraz planowanej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty z nimi związane na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
 - a) rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych,
 - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
 - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych źródeł ciepła,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej i geotermalnej o mocy nieprzekraczającej 100kW, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) budowa stacji transformatorowych wolnostojących, z zapewnieniem do nich dojazdu,
 - d) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje:
 - a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu,
 - c) budowa sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:

- a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
- b) sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków.

§ 11. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne - tereny dróg publicznych (KDG/Z, KDL, KDD).

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości: Na całym obszarze objętym planem określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MW/U, 2.MW/U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- parkingi,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje dobudowanie nowego budynku, do ściany szczytowej istniejącego budynku, na terenach 1.MW/U, 2.MW/U jak na rysunku planu,
- b) obowiązuje zaakcentowanie indywidualnymi elementami narożnika budynku na terenie 1.MW/U, wyznaczonego na rysunku planu,
- c) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - minimalna - 12 m,
 - maksymalna - 21 m,
- c) wysokość, o której mowa w lit. b nie dotyczy nowego budynku w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako dobudowanie nowego budynku, dla którego obowiązuje kontynuacja wysokości istniejącego obiektu,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - minimalna - 3,
 - maksymalna - 5,
- e) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,05,

- maksymalna - 3,0,

f) geometria dachu - dachy mansardowe, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze ceglastym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych: dolnej od 50° do 65°, górnej od 20° do 35°, z zastrzeżeniem lit g,

g) ustalenie, o którym mowa w lit. f nie dotyczy obiektów ujętych w wykazie zabytków nieruchomych przeznaczonych do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i wnioskowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachu,

h) powierzchnia zabudowy:

- nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej,

i) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MW/U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- parkingi,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje dobudowanie nowego budynku, do ściany szczytowej istniejącego budynku, jak na rysunku planu,

b) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usytuowanych przy odcinkach obowiązującej linii zabudowy od strony terenu KDG/Z dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie usługowe,

c) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. c:

- minimalna – 8 m,
- maksymalna - 21 m,

c) wysokość, o której mowa w lit. b nie dotyczy nowego budynku w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako dobudowanie nowego budynku, dla którego obowiązuje kontynuacja wysokości istniejącego obiektu,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- minimalna - 3,
- maksymalna - 5,

- e) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,05,
 - maksymalna - 3,0,
- f) geometria dachu - dachy mansardowe, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze ceglastym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych: dolnej od 50° do 65°, górnej od 20° do 35°, z zastrzeżeniem lit g,
- g) ustalenie o którym mowa w lit. f nie dotyczy obiektów ujętych w wykazie zabytków nieruchomych przeznaczonych do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji, dla których obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachu,
- h) powierzchnia zabudowy:
 - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej,
- i) powierzchnia biologicznie czynna:
 - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MW/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - parkingi,
 - drogi wewnętrzne,
 - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - minimalna - 12 m,
 - maksymalna - 21 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - minimalna - 3,
 - maksymalna - 5,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,05,
 - maksymalna - 3,0,

- e) geometria dachu - dachy strome, wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna, w kolorze ceglonym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z zastrzeżeniem lit f,
- f) ustalenie o którym mowa w lit. e nie dotyczy obiektu wnioskowanego do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachu,
- g) powierzchnia zabudowy:
 - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej,
- h) powierzchnia biologicznie czynna:
 - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MW/U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- parkingi,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usytuowanych przy odcinkach obowiązującej linii zabudowy od strony terenu KDG/Z oraz 3.KDL dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie usługowe,
- b) obowiązuje zaakcentowanie indywidualnymi elementami narożnika budynku, wyznaczonego na rysunku planu,
- c) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - minimalna - 12 m,
 - maksymalna - 21 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - minimalna - 3,
 - maksymalna - 6,
- d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,05,
 - maksymalna - 3,0,

- e) geometria dachu - dachy strome, wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna, w kolorze ceglastym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,
- f) powierzchnia zabudowy:
 - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna:
 - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U, 3.U, 4.U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - parkingi,
 - drogi wewnętrzne,
 - zieleń urządzona;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) obowiązujące linie zabudowy na terenach 3.U, 4.U zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - minimalna - 12 m,
 - maksymalna - 21 m,
- d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,05,
 - maksymalna - 3,0,
- e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub łupek, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) ustalenie o którym mowa w lit. e nie dotyczy obiektów ujętych w wykazie zabytków nieruchomych przeznaczonych do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i wnioskowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachu,
- g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - usługi publiczne: z zakresu administracji, szkolnictwa, zdrowia i opieki społecznej,
- b) uzupełniające:
 - usługi drobne,

- ciągi piesze i rowerowe,
- parkingi,
- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) elewacje tynkowane o stonowanej kolorystyce w gamie złamanej bieli, beżu, kolorów piaskowych z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki lub kamienne, szklane,
- c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - minimalna - 8 m,
 - maksymalna - 21 m,
- d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,05,
 - maksymalna - 3,0,
- e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub łupek, w kolorze ceglastym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) ustalenie o którym mowa w lit. e nie dotyczy obiektu wnioskowanego do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachu,
- g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KSp obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
 - parking terenowy,
 - parking wielopoziomowy,
- b) uzupełniające:
 - usługi drobne, handel detaliczny,
 - usługi zdrowia,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - drogi wewnętrzne,
 - zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- usługi drobne i handel detaliczny dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek parkingu wielopoziomowego,
- usługi zdrowia dopuszcza się wyłącznie jako kontenery chłodnicze;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - 21 m,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 2,0,
- d) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub łupek, w kolorze ceglonym, szarym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 65°,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie stacji transformatorowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, nie większa niż 5 m,
 - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni terenu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG/Z obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - droga główna - kategorii krajowej (ul. Kolejowa),
 - droga zbiorcza - kategorii krajowej (ul. B. Chrobrego),
 - b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie i przebudowa ulicy głównej,
 - b) utrzymanie i przebudowa ulicy zbiorczej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu zmienna od 24 m do 56 m, zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu), z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) szerokość jezdni – minimum 7 m,
 - f) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga lokalna - kategorii gminnej (ul. Mazowiecka, Czerwonego Krzyża, Andrzeja Szmida),
 - b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b:
 - dla 1.KDL od 14 m do 16 m,

- dla 2.KDL od 16 m do 18 m,
- dla 3.KDL 13 m,
- dla 4.KDL od 12 m do 13 m,

- b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni – minimum 5 m,
- d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – droga dojazdowa - kategorii gminnej,
- b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa istniejących ulic,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c:
 - dla 1.KDD od 12 m do 13 m,
 - dla 2.KDD od 13 m do 17 m,
 - dla 3.KDD od 6 m do 13 m,

- c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) szerokość jezdni – minimum 5 m.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa istniejących ciągu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 2,5 m do 5,5 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie Internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

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



Przewodnicząca Rady Miejskiej
Wałbrzycha

Maria Anna Romańska

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2013 r. poz. 645, poz.1318 oraz w Dz. U z 2014 r.poz. 379 i poz.1072.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21., poz. 405, poz.1238 oraz z 2014 r. poz. 379, poz. 1446, poz. 768, poz. 379, poz. 1133 i z 2015 r.poz. 22.

