

**UCHWAŁA NR LXI/757/18
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 27 września 2018 r.

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

Rada Miejska Wałbrzycha

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

uchwała:

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

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

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

2. Integralną część planu miejscowego stanowią:

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

3. Załącznikami do tekstu planu miejscowego są:

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

4. Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12⁰;
- 2) „**uzupełniającym sposobie zagospodarowania w zakresie sieci infrastruktury technicznej**” – należy przez to rozumieć: wyłącznie gazową i elektroenergetyczną sieć dystrybucyjną w rozumieniu przepisów odrębnych z wykluczeniem sieci gazowych wysokich ciśnień oraz sieci elektroenergetycznych wysokich napięć, a także sieci pozostałe;
- 3) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków, balkonów i schodów na maksymalną odległość – 1,5 m,

- b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,5m;
- 4) „**przeznaczeniu podstawowym**” – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 70% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
 - 5) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
 - 6) „**przeznaczeniu towarzyszącym**” – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 7) „**teren**” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
 - 8) „**usłudze uciążliwej**” – należy przez to rozumieć: działalności usługowe zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 9) „**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć: sposób zagospodarowania, jaki nie może występować na działkach w sposób samodzielny, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, przy założeniu że ich łączny udział będzie stanowił mniej niż 30% powierzchni poszczególnych terenów;
 - 10) „**zieleni zorganizowanej**” – należy przez to rozumieć: niepubliczną zieleń, której forma stanowi wynik zorganizowanej działalności człowieka, a jej celem jest:
 - a) stworzenie warunków do rekreacji,
 - b) kształtowanie krajobrazu,
 - c) ochrona środowiska.

§ 2. 1. **Obowiązujące ustalenia planu miejscowego zawarte na rysunku planu miejscowego:**

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 5) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 6) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 7) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 8) **Ukr** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 9) **ZD** – teren rodzinnych ogródków działkowych;
- 10) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 11) **ZZO** – teren zieleni zorganizowanej;
- 12) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych;
- 13) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 14) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 15) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 16) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 17) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 18) zabytkowy budynek chroniony prawem miejscowym wskazany do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 19) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych;
- 20) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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

- 1) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków – nr A/712/683/Wł;
- 2) granica strefy sanitarnej od cmentarza:
 - a) 50m,
 - b) 150m;
- 3) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „WAŁBRZYCH – GAJ”;
- 4) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „CHROBRY”;
- 5) sieć napowietrzna średniego napięcia 10kV;
- 6) sieć kablowa średniego napięcia 10kV.

**Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE**

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

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

- 1) w zakresie istniejącej zabudowy zrealizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę oraz sposobu użytkowania działki zgodnego z ostateczną decyzją administracyjną dopuszcza się:
 - a) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie miejscowym, z możliwością jej zachowania,
 - b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi niż dopuszczają przepisy odrębne,
 - c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:
 - 2,5% – w wypadku wysokości,
 - 5% – w wypadku: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i szerokości elewacji frontowej;
- 2) ustalenia ogólne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej mają nadrzędną moc w odniesieniu do ustaleń szczegółowych w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) stosowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu do nowej zabudowy.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym dróg publicznych;
- 2) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi:
 - a) na terenach: MW-U, MW/U, MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) na terenie ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

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

- 1) w granicach planu miejscowego znajduje się obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.12.1977 r. pod nr A/712/683/Wł – historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Stare Miasto, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wyznacza się do ochrony prawem miejscowym następujące zabytkowe budynki wskazane do ujęcia gminnej ewidencji zabytków:
 - a) 1 – budynek mieszkalny, (bud. k. XIX w.) - ul. 1 Maja 17,
 - b) 2 – dom mieszkalny (bud. XIX/XX w.) - ul. 1 Maja 23,
 - c) 3 – dom mieszkalny (bud. pocz. XX w.) - ul. 1 Maja 25,
 - d) 4 – budynek mieszkalny (bud. pocz. XX w.) - ul. 1 Maja 41,
 - e) 5 – budynek mieszkalny, (bud. ok. 1900 r.) - ul. Przemysłowa 18-20,
 - f) 6 – budynek mieszkalny, (bud. 1902 r.) - ul. Przemysłowa 14,
 - g) 7 – budynek usługowy, (bud. k. XIX w.) - ul. Przemysłowa 6,
 - h) 8 – dawniej oficyna gospodarcza, obecnie budynek mieszkalny, (bud. 1905 r.) – ul. Przemysłowa 14a,
 - i) 9 – budynek usługowo – mieszkalny, (bud. 1860 r.) – ul. Przemysłowa 16,
 - j) 10 – budynek mieszkalny (bud. pocz. XX w.) – ul. Przemysłowa 2,
 - k) dla zabytków ustala się:
 - nakaz zachowania bryły budynków, z dopuszczeniem nadbudowy o jedną kondygnację budynku nr 7,
 - nakaz zachowania geometrii dachu, z wykluczeniem budynku nr 7,
 - nakaz zachowania kompozycji elewacji w zakresie rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz zachowania i odtworzenia elewacyjnego detalu architektonicznego,
 - na budynkach nr: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 – stosowanie tynku do pokrycia elewacji,
 - na budynku nr 5 – zachowanie kamiennego cokołu oraz elewacji klinkierowej,
 - na budynku nr 6 – zachowanie elementów elewacji klinkierowej oraz konstrukcji ryglowej,
 - w obrębie budynku nr 2 – zachowanie elewacji drewnianej,
 - dopuszczenie przebudowy części parterowej zabytku – w formie współczesnej, dla potrzeb związanych z prowadzeniem działalności usługowych, w sposób nie stojący w sprzeczności z jego wyglądem historycznym,
 - zakaz lokalizacji na elewacjach elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatorów, przewodów dymowych i wentylacyjnych);
- 3) wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych "OW" obserwacji archeologicznej historycznej miejscowości o średniowiecznej genezie, tożsamą z granicami historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków, w jej zasięgu ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 3) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny i obszary górnicze zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70⁰ ÷ 110⁰.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) na obszarze planu miejscowego występują strefy sanitarne od cmentarza 50m i 150m, w ich zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności:
 - a) do 50m, ustala się zakaz lokalizowania:
 - nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności,
 - studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) od 50m do 150m, ustala się zakaz lokalizowania:
 - nowych budynków mieszkalnych, przedsiębiorstw produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywności bez możliwości ich podłączenia do sieci wodociągowej,
 - studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 10kV – po 7,5m w każdą stronę od osi sieci, w ich zasięgu ustala się:
 - a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
 - b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

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

- 1) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zachowanie przesyłowej i dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych;
- 3) dopuszcza się skablowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie w wykonaniu kablowym, z dopuszczaniem zachowania linii napowietrznych,
 - b) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych wyłącznie w wykonaniu wewnętrznym lub wbudowanych w bryłę budynku;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- 10) gospodarowanie odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

11. **Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

12. **Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości – 30%.**

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 3.MW-U, 5.MW-U, 6.MW-U, 14.MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) garaże wyłącznie wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na terenach: **3.MW-U, 6.MW-U:**
 - maksymalna 5 kondygnacji nadziemnych – 17m,
 - minimalna 2 kondygnacje nadziemne – 9m,
 - b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na terenie: **5.MW-U** maksymalna 2 kondygnacje nadziemne – 9m,
 - c) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na terenie **14.MW-U** maksymalna 4 kondygnacje nadziemne – 23m,
 - d) innej maksymalna – 6m;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) na terenach: **3.MW-U, 6.MW-U:**
 - maksymalna – 4,5,
 - minimalna – 1,5,

- b) na terenie **5.MW-U**:
 - maksymalna – 2,25,
 - minimalna – 0,25,
- c) na terenie **14.MW-U**:
 - maksymalna – 1,25,
 - minimalna – 0,5;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: **3.MW-U, 5.MW-U, 6.MW-U** – 75%,
 - b) na terenie **14.MW-U** – 25%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) na terenach: **3.MW-U, 5.MW-U, 6.MW-U** – 5%,
 - b) na terenie **14.MW-U** – 30%;
- 7) geometria połączeń głównych dachów:
 - a) na terenach: **3.MW-U, 5.MW-U, 6.MW-U** dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do – 35⁰,
 - b) na terenie **14.MW-U** dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do – 40⁰ oraz wieżyczka do – 50⁰;
- 8) pokrycie dachów:
 - a) jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki,
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - b) płaskich w formie dowolnej;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

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

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 4) handlu hurtowego;
- 5) handlu opalem;
- 6) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

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

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

- 1) podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) towarzyszące: pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) garaże wyłącznie wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości minimum – 1,5m;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych na terenach: **2.MW/U, 10.MW/U**:
 - maksymalna 4 kondygnacje nadziemne – 18m,
 - minimalna 2 kondygnacje nadziemne – 9m,
 - b) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych na terenie **4.MW/U**:
 - maksymalna 5 kondygnacji nadziemnych – 17m,
 - minimalna 2 kondygnacje nadziemne – 9m,
 - c) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych na terenie **7.MW/U**:
 - maksymalna 3 kondygnacje nadziemne – 16m,
 - minimalna 2 kondygnacje nadziemne – 9m,
 - d) innej maksymalna – 6m;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna:
 - na terenie **2.MW/U** – 3,75,
 - na terenie **4.MW/U** – 4,5,
 - na terenie **7.MW/U** – 2,4,
 - na terenie **10.MW/U** – 3,
 - b) minimalna – 0,75;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: **2.MW/U, 4.MW/U** – 75%,
 - b) na terenach: **7.MW/U, 10.MW/U** – 60%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) na terenach: **2.MW/U, 4.MW/U** – 5%,
 - b) na terenach: **7.MW/U, 10.MW/U** – 20%;
- 7) geometria połączeń głównych dachów:
- a) na terenach: **2.MW/U, 4.MW/U** dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachy płaskie,
 - b) na terenie **7.MW/U** dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do – 30⁰,
 - c) na terenie **10.MW/U** dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu – 30⁰ ÷ 60⁰,
 - d) zabudowy innej dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu do – 20⁰;
- 8) pokrycie dachów:
- a) jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - b) płaskich w formie dowolnej;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

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

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
- 4) handlu hurtowego;
- 5) handlu opałem;
- 6) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

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

- 1) podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) towarzyszące: pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) garaże,

- c) dojścia i dojazdy,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie wolno stojącym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych 2 kondygnacje nadziemne – 10m,
 - b) innej – 6m;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
- a) maksymalna – 0,8,
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;
- 7) geometria połąci głównych dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $200 \div 450$;
- 8) pokrycie dachów w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji czerwieni;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na 1 budynek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 600m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 600m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 16m.

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

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 4) handlu hurtowego;

- 5) handlu opałem;
- 6) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 8.U, 11.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) garaże wyłącznie wbudowane w bryłę budynku usługowego,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych 3 kondygnacje nadziemne – 12m,
 - b) innej – 6m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 2,8,
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%;
- 6) geometria połaci głównych dachów:
 - a) na terenie **8.U** dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu – $20^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) na terenie **11.U** dachy płaskie;
- 7) pokrycie dachów:
 - a) dwuspadowych lub wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - b) płaskich w formie dowolnej;
- 8) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 800m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 800m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 20m.

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

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 4) handlu hurtowego;
- 5) handlu opałem;
- 6) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji paliw.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 17.Ukr ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług kultu religijnego.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) wydzielone lokale mieszkalne w budynku usługowym,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej – 28m,
 - b) innej – 6m;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria połączeń głównych dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do – 20° lub dachy kolebkowe lub kopuły, z dopuszczeniem na – 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków dachy płaskie;
- 7) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) gontu, z wykluczeniem gontu papowego;
- 8) kolorystyka dachów w tonacji szarości i czerni;

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

- a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 70m² powierzchni użytkowej usług,
- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 2000 m².

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 35m.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie komunikacyjne działek z terenem 3.KDL (ul. Przemysłową) poprzez teren 16.KSp.

§ 9.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 12.ZD, 13.ZD ustala się przeznaczenie pod rodzinne ogrody działkowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) altany działkowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 4) geometria połaci głównych dachów: dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu do – 20°;
- 5) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 6) kolorystyka dachów w tonacji: czerwieni, szarości i czerni;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – nie ustala się.

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.ZP, 18.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) budowle z zakresu usług sportu i rekreacji,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) dojścia,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 80%.

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zielenią urządzone;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 5%.

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

- 1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego **KDG**;
- 2) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego **KDZ**;
- 3) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDL**.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zielenią urządzone;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 10m.

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

- 1) dla terenu: **1.KDG**:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 42m ÷ 84m,
- b) węzeł komunikacyjny;
- 2) dla terenu: **2.KDZ** szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 20m ÷ 21m oraz 2,5m ÷ 3m na odcinku stanowiącym część jej szerokości, pozostała część znajduje się poza obszarem planu miejscowego;
- 3) dla terenu: **3.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,5m ÷ 18m.

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 6m.

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

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 15.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) budowle infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5m.

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

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

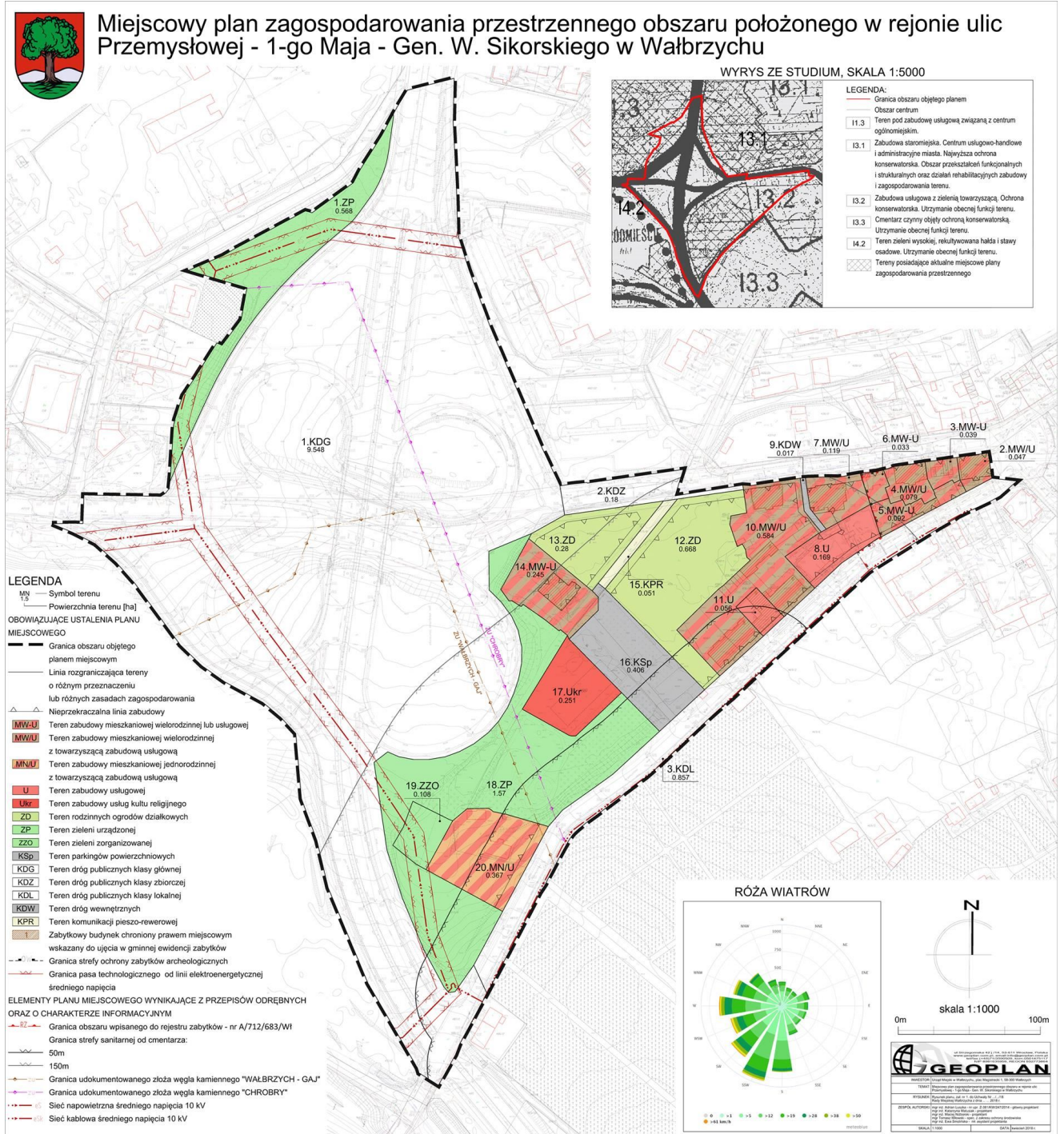
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Wałbrzycha

Maria Anna Romańska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI/757/18
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 27 września 2018 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/757/18

Rady Miejskiej Wałbrzycha

z dnia 27 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wałbrzycha
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Przemysłowej – 1-go Maja – Gen. W. Sikorskiego
w Wałbrzychu**

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Przemysłowej – 1-go Maja – Gen. W. Sikorskiego w Wałbrzychu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/757/18
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 27 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wałbrzycha
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Przemysłowej – 1-go Maja – Gen. W. Sikorskiego
w Wałbrzychu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska Wałbrzycha ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 2077 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Przemysłowej – 1-go Maja – Gen. W. Sikorskiego w Wałbrzychu

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XLI/512/2017 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Przemysłowej – 1-go Maja – Gen. W. Sikorskiego w Wałbrzychu. Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn.zm.), uwzględniając:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób w dużej mierze sankcjonujący istniejący stan zagospodarowania oraz w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym zarówno samego obszaru planu, jak i jego sąsiedztwa, zgodnie uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami studium, a także z uwzględnieniem wniosków od osób. Projekt miejscowego planu przewiduje przedmiotowy obszar przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową: wielorodzinną (z równoważną lub towarzyszącą zabudową usługową) oraz jednorodziną z towarzyszącą zabudową usługową oraz zabudowę usługową na zasadzie utrwalenia oraz umożliwienia „dogęszczenia” i kontynuacji istniejącego zainwestowania. Niezabudowany dotąd teren projektowanych usług kultu religijnego ma umożliwić realizację konkretnego zamierzenia inwestycyjnego, polegającego na budowie cerkwi wraz z plebanią. Pozostały odsetek powierzchni obszaru mpzp zajmują tereny komunikacji (drogi i parking powierzchniowy) oraz tereny: „otwarte” w formie rodzinnych ogrodów działkowych (stan istniejący), zieleni parkowej (ZP) i zorganizowanej (ZZO).

Analizowany teren w północno-zachodniej oraz południowo-wschodniej części pokrywa się z obowiązującymi miejscowymi planami – kolejno: miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu usług, mieszkalnictwa i komunikacji (Uch. Nr III/37/98 z dnia 11.12.1998r.) oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu obsługi komunikacji – parkingów z zapleczem usługowo-socjalnym oraz zielenią towarzyszącą w Wałbrzychu (Uch. Nr III/35/98 z dnia 11.12.1998r.). Przedmiotowy projekt częściowo podtrzymuje przewidziane ww. opracowaniami funkcje, jednak w południowo-wschodniej części dokonuje fragmentarycznych zmian, wynikających z planowanych zamierzeń inwestycyjnych oraz istniejącego zagospodarowania. Na pozostałej części omawianego obszaru obecnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan. W takich okolicznościach proces zabudowywania terenów przebiega na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Instrument ten uznaje się za niedoskonały z punktu widzenia zrównoważonej polityki przestrzennej, w związku z czym uchwalenie planu pozwoli na racjonalne gospodarowanie przestrzenią w oparciu o wymagania ładu przestrzennego.

Dla terenów rodzinnych ogrodów działkowych nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji. Wynika to z obecnego zainwestowania tych terenów, braku realnej możliwości ich zapewnienia, a także lokalnego charakteru ogrodów;

- walory architektoniczne i krajobrazowe – krajobraz obszaru planu cechuje znaczne zróżnicowanie, polegające na współistnieniu terenów zurbanizowanych – kształtujących się w północno- oraz południowo-wschodniej części, otwartych (tzw. „zielonych”), dominujących na wschodzie i północnym-zachodzie oraz komunikacyjnych w postaci dróg publicznych, w tym węzła komunikacyjnego w ciągu drogi krajowej K-35. Dodatkowo przez północno-wschodni kraniec opracowania przebiegają granice obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz strefy ochrony zabytków archeologicznych, względem których obowiązują przepisy odrębne. Na walory krajobrazowe i architektoniczne w istotny sposób oddziałuje również istniejąca zabudowa, w tym przede wszystkim budynki wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których mpzp wprowadza ustalenia mające na celu ich ochronę. Wszystkie ww. walory zostały uwzględnione w procesie projektowym, poprzez ustalenie odpowiednich przeznaczeń terenów, określenie – wpływających również na krajobraz – właściwych parametrów i wskaźników zabudowy, zasad sytuowania zabudowy uzupełniającej oraz objęcie ochroną wszystkich elementów cennych pod względem kulturowym.

Dla przedmiotowego obszaru nie sporządzono dotąd audytu krajobrazowego określającego krajobrazy priorytetowe oraz wnioski i rekomendacje wynikające z jego rozstrzygnięć, w związku z czym w planie

nie wprowadzono ustaleń w tym zakresie.

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych (odwołując się do przepisów odrębnych), mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

W granicach obszaru opracowania nie występują żadne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Niemal cały obszar znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Wałbrzych-Gaj” oraz „Chrobry”, dla których nie ustanowiono terenów i obszarów górniczych.

Na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Informacje w tym zakresie zostały zawarte w jego części tekstowej.

Na przedmiotowym obszarze nie występują leśne użytki gruntowe, zatem nie zaistniała konieczność wszczęcia procedury zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Istniejące grunty rolne nie zaliczają się do chronionych, co więcej położone są w granicach administracyjnych miasta, wobec czego zgodna na zmianę przeznaczenia na cele nierolne nie jest wymagana.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub usługową – na poziomie 5%-30%. Wartość 5% dotyczy terenów silnie zainwestowanych i wynika z usankcjonowania stanu istniejącego. Ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów: rodzinnych ogrodów działkowych, zieleni urządzonej oraz zieleni zorganizowanej, odpowiednio 70%, 80% oraz 80% można uznać za mający znaczny pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni, zarówno w ramach terenów przewidzianych pod zabudowę, jak i tych, na których zabudowę się wyklucza, wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, uwzględniając swoimi zapisami obszar wpisany do rejestru zabytków (ustalając dla niego konieczność uwzględnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych) oraz chroniąc obiekty zabytkowe wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w przedmiotowej uchwale. Ponadto wyznacza strefę ochrony zabytków archeologicznych "OW" obserwacji archeologicznej historycznej miejscowości o średniowiecznej genezie, tożsamą z granicami historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków, w jej zasięgu ustala wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Realizacja planu nie wpłynie w sposób negatywny na zabytki oraz dobra kultury współczesnej, znajdujące się tak w granicach, jak i poza obszarem planu;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym dróg publicznych; zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do dysponowania; dla terenów: MW-U, MW/U, MN/U i ZD w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi, a także wyznacza granice stref od cmentarza z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu. Zastosowane ustalenia mają na uwadze bezpieczeństwo ludzi i ich mienia.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb osób niepełnosprawnych, plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi, jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

- walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni w dużej mierze zurbanizowanej, posiadającej dostęp do infrastruktury technicznej. Nie przewiduje wprowadzenia nowych

odcinków dróg publicznych. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę, głównie poprzez jej dogęszenie oraz poszerzenie zasięgu. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie zarówno zamieszkanie, rekreację, jak i prowadzenie działalności gospodarczej w postaci szeroko rozumianej działalności usługowej, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego miasta;

- prawo własności – ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

- potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie układu komunikacyjnego dróg publicznych, umożliwienie realizacji terenów usług kultu religijnego i rodzinnych ogrodów działkowych, czy lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod funkcję usługową. Dodatkowo przedmiotowe opracowanie uwzględnia potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze i wprowadza tereny zieleni urządzonej i zorganizowanej, wpływające na jakość życia ogółu mieszkańców;

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych;

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków w ramach procedury planistycznej, jak również ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, o dyskusji publicznej oraz poprzez umożliwienie składania uwag. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, następnie o wyłożeniu do publicznego wglądu, także projekt planu wraz z prognozą udostępniane były na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Uwagi do projektu planu mogły być składane za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo opatrzone podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP, natomiast uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko - za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym;

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr XLI/512/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Przemysłowej – 1-go Maja – Gen. W. Sikorskiego w Wałbrzychu, Rada Miejska Wałbrzycha podjęła dnia 25 kwietnia 2017r.

Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Wałbrzycha kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko;
- uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia projektu planu miejscowego;
- ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz możliwości składania uwag;
- do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi;
- przedłożył radzie miasta projekt planu miejscowego;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, mające na celu ochronę zasobów wodnych. Uwzględnia również granice stref od pobliskiego cmentarza, w których zasięgu obowiązuje m.in. zakaz lokalizowania studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców – umożliwiają im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości m.in. na cele mieszkaniowo – usługowe i usługowe. Analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie układu komunikacyjnego dróg publicznych oraz wprowadzenie przeznaczeń usług kultu religijnego i rodzinnych ogrodów działkowych (stan istniejący). Uwzględnia również potrzebę zabezpieczenia przestrzeni pełniących funkcje przyrodnicze ustalając tereny zieleni urządzonej i zorganizowanej, wpływających pozytywnie na jakość życia ogółu mieszkańców.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu), środowiskowe (opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Wałbrzych, prognoza oddziaływania na środowisko), społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje wyrażone wnioskami do planu) oraz inne (analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca tu zabudowa będzie uzupełniała lub poszerzała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji miejskiej w Wałbrzychu obsługiwany jest przez Zarząd Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta. Na obszarze opracowania, w ciągu ul. 1 Maja zlokalizowane są 2 przystanki autobusowe. W stosunkowo niewielkiej odległości od jego południowo-zachodnich granic przebiega linia kolejowa wraz ze stacją kolejową „Wałbrzych Fabryczna”.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów – plan miejscowy ustala teren ciągu pieszo-rowerowego, ponadto nie wprowadza innych szczególnych rozwiązań przestrzennych, jednak nie wyklucza możliwości ich realizacji.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu miejscowego z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Wałbrzycha, stanowiącej załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXVII/686/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 października 2014r. Opracowanie to nie wskazuje konkretnych obszarów, dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu, a jedynie dokonuje analizy: wniosków do dokumentów planistycznych, wydanych decyzji o warunkach zabudowy, obowiązującego (na czas sporządzania ww. analizy) Studium uwarunkowań i kierunków gospodarowania przestrzennego miasta oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla mppz przyjętego Uchwałą Nr III/35/98 z dnia 11 grudnia 1998r. uznaje, że podczas sporządzania nowego planu dla terenów bezpośrednio przyległych, zasadne jest objęcie jego zasięgiem również tego obszaru i poszerzenie zakresu dopuszczalnych funkcji przy jednoczesnym pozostawieniu przeznaczenia pod parkingi. Za istotną uznaje również zmianę zapisów dla terenu dawnego parku, która w pełni umożliwi jego rewitalizację. Plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr III/37/98 z dnia 11 grudnia 1998r. obecnie obowiązuje jedynie w części dotyczącej zieleni izolacyjnej

oddzielającej obszar węzła Sikorskiego – 1-go Maja od pozostałych terenów miasta. Analiza zmian pozostawia do rozważenia jego aktualizację w sytuacji przygotowywania mpzp dla tego obszaru. Dodatkowo przedmiotowe opracowanie (tj. analiza zmian) uznaje, że aktualne pokrycie miasta planami miejscowymi nie jest zadowalające, a kolejność sporządzania nowych powinna wynikać nie tylko z dokonanych w niej analiz.

Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego określono dodatnią wartość wskaźnika NPV (służącego ocenie ekonomicznej inwestycji), co oznacza, że uchwalenie planu i realizacja jego ustaleń przyniesie miastu zyski finansowe. Przedmiotowy obszar w części przeznaczony pod zabudowę jest intensywnie zabudowany, a realizacja jego ustaleń może jedynie w niewielkim stopniu przyczynić się do zagęszczenia zabudowy. Zmianie może ulec funkcja budynków, wpływając na dochody miasta z tytułu podatków od nieruchomości ze względu na zróżnicowane stawki podatkowe. Planowana na terenie przeznaczonym pod usługi kultu religijnego cerkiew prawosławna będzie zwolniona z podatku od nieruchomości na podstawie obowiązujących przepisów. Ponadto przewiduje się dochody ze sprzedaży nieruchomości miasta (w tym budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z działką przeznaczoną w planie miejscowym pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oraz działki przeznaczonej pod usługi kultu religijnego), a co za tym idzie, z podatku od czynności cywilnoprawnych. Nie prognozuje się wpływów do budżetu miasta z innych tytułów, w tym renty planistycznej, czy opłat adiacenckich. Obszar ten posiada dostęp do infrastruktury technicznej, w tym dróg, nie przewiduje się nowych inwestycji w tym zakresie.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha

Maria Anna Romańska