

**Projekt**

z dnia 10 grudnia 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**  
**z dnia ..... 2019 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Ratuszowej 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 2019 r., poz. 506 z zm.) 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr LXI/755/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Ratuszowej 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 XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 r., uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Ratuszowej w Wałbrzychu, zwany dalej planem miejscowym

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Granice obszaru objętego planem miejscowym określone są na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu miejscowego 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 miejscowym, 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. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

5. W planie miejscowym nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony przyrody - ze względu na brak form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych – ze względu na brak ich występowania w planie;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów i krajobrazów;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego:

1) będące ustaleniami planu miejscowego:

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) obowiązujące linie zabudowy
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) symbol terenu,
  - f) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
  - g) obiekty wnioskowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków,
  - h) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Dzielnicy Biały Kamień, wpisanego do rejestru zabytków,
  - i) stanowisko archeologiczne wraz z numerem,
  - j) granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW,
  - k) granica strefy sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza;
- 2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów – obszar wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym;
- 3) oznaczenia informacyjne:
- a) granica obszaru rewitalizacji "Biały Kamień",
  - b) powierzchnia terenu w hektarach.

## § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **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;
- 2) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź głównej ściany budynku; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, termoizolacji, zdobień elewacji i innych podobnych elementów, które spełniają łącznie następujące warunki:
  - a) nie wykraczają ponad 1,5 m przed linię zabudowy,
  - b) posiadają szerokość nie większą niż 20% długości głównej ściany budynku;
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 5) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;
- 6) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** - należy przez to rozumieć budynki, w których funkcje mieszkaniowa wielorodzinna i funkcja usługowa występują łącznie, w dowolnych proporcjach;
- 7) **zielen krajobrazowa** - należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną zielen niską, w formie nieużytków, łąk, pastwisk lub innych do nich podobnych, z niewielkimi skupiskami zakrzewień i zadrzewień.

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

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 3) **U** - teren zabudowy usługowej;

- 4) **UO** – teren usług oświaty;
- 5) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 6) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 7) **ZK** – teren zieleni krajobrazowej;
- 8) **ZL** - teren lasów;
- 9) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- 10) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 12) **KDL** - teren drogi publicznej lokalnej;
- 13) **KDD** - teren drogi publicznej dojazdowej;
- 14) **KPJ** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 15) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 16) **KSp** – teren parkingu terenowego.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

### **§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, nie większa niż: 25m, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1 w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Dzielnicy Biały Kamień nie większa niż 15 m;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej na wszystkich terenach;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych, na terenach znajdujących się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Dzielnicy Biały Kamień, za wyjątkiem terenów **UO** i **US**,
  - b) budynków gospodarczych i garaży wykończonych blachą.

### **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) cały obszar objęty opracowaniem planu miejscowego znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego WK 579 "Julia";
- 2) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) **MW** jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) **MW/U** jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
  - c) **UO** jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) **US** jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.
- 3) zasady kształtowania krajobrazu są określone poprzez ustalenia dotyczące formy zabudowy i jej intensywności, linii zabudowy oraz funkcji poszczególnych terenów. Są one zawarte w ramach ustaleń szczegółowych.

### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych:**

- 1) na całym obszarze planu miejscowego wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) na obszarze objętym planem miejscowym znajduje się historyczny układ urbanistyczny Dzielnicy Biały Kamień wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 713/694/Wł z dnia 19.06.1978 r., oznaczony na rysunku planu miejscowego;
- 3) wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Dzielnicy Biały Kamień, wpisanego do rejestru zabytków, wskazaną na rysunku planu miejscowego, w której obowiązują:
  - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego wraz z zabudowaniami, ciągami komunikacyjnymi, kompozycjami zieleni,
  - b) ochrona widoku na zabytki i ich właściwa ekspozycja,
  - c) wykluczenie lokalizacji zabudowy o cechach i formach obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu znajdującymi się w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu miejscowego:
  - a) budynek biurowy, ul. Andersa 48,
  - b) sala gimnastyczna szkoły podstawowej nr 6, ul. Andersa 50,
  - c) plebania ewangelicka, ob. dom mieszkalny, ul. Andersa 52,
  - d) dom mieszkalny, ul. Andersa 58,
  - e) dom mieszkalny, ul. Andersa 62,
  - f) dom mieszkalny, ul. Andersa 64,
  - g) dom mieszkalny, ul. Andersa 70,
  - h) dom mieszkalny, ul. Andersa 76,
  - i) dom mieszkalny, ul. Andersa 82,
  - j) dom mieszkalny, ul. Andersa 86,
  - k) dom mieszkalny, ul. Andersa 90,
  - l) dom mieszkalny, ul. Andersa 94,
  - m) dom mieszkalny, ul. Andersa 100,
  - n) dom mieszkalny, ul. Andersa 104,
  - o) dom mieszkalny, ul. Andersa 106,
  - p) dom mieszkalny, ul. Wolności 1-2,
  - q) dom mieszkalny, ul. Wolności 3-4,
  - r) dom mieszkalny, ul. Wolności 5-6,
  - s) dom mieszkalny, ul. Wolności 7-8,
  - t) dom mieszkalny, ul. Wolności 9-10,
  - u) dom mieszkalny, ul. Wolności 12,
  - v) dom mieszkalny, ul. Wolności 13,
  - w) dom mieszkalny, ul. Wolności 14-15,
  - x) dom mieszkalny, ul. Wolności 16,
  - y) dom mieszkalny, ul. Wolności 17-18,
  - z) dom mieszkalny, ul. Wolności 19-20,
  - za) dom mieszkalny, ul. Piasta 2,
  - zb) dom mieszkalny, ul. Piasta 3,

- zc) dom mieszkalny, ul. Piasta 5,
  - zd) dom mieszkalny, ul. Piasta 6,
  - ze) dom mieszkalny, ul. Piasta 7,
  - zf) dom mieszkalny, ul. Piasta 8,
  - zg) dom mieszkalny, ul. Piasta 9,
  - zh) dom mieszkalny, ul. Piasta 10,
  - zi) dom mieszkalny, ul. Piasta 11 - 12,
  - zj) dom mieszkalny, ul. Piasta 13,
  - zk) dom mieszkalny, ul. Piasta 14,
  - zl) dom mieszkalny, ul. Piasta 21A – 21B,
  - zm) dom mieszkalny, ul. Piasta 22,
  - zn) dom mieszkalny, ul. Ruchu Oporu 2,
  - zo) dom mieszkalny, ul. Ratuszowa 1;
- 5) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wnioskowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu miejscowego:
- a) dom mieszkalny, ul. Ruchu Oporu 4,
  - b) dom mieszkalny, ul. Ruchu Oporu 10,
  - c) dom mieszkalny, ul. Ratuszowa 5;
- 6) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 4 i 5 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;
- 7) dla obiektów, o których mowa w pkt 4 i 5 ustala się:
- a) wymóg zachowania podstawowych elementów obiektów takich jak: bryła budynku, kształt i geometria dachu oraz zastosowanych historycznych materiałów budowlanych,
  - b) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji budynku,
  - 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 tradycyjny materiał wykończeniowy - nieotylnowana cegła,
  - f) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) na wyeksponowanych elewacjach;
- 8) na obszarze planu znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu miejscowego, w tym stanowisko archeologiczne nr AZP 86-21/23, tożsame z granicami historycznego układu urbanistycznego Dzielnicy Biały Kamień wskazane na rysunku planu miejscowego:

Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Nazwa	Kultura	Chronologia
86-21	16	34	Znalezisko luźne/miejsce kultu	-	Okres nowożytny, XVI – XVII w.

86-21	20	-	-	-	-
86-21	21	-	-	-	-
86-21	23	41	dawna wieś	-	Średniowiecze (po 1241 roku) – okres nowożytny

9) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 8 obowiązują przepisy odrębne.

#### § 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w planie miejscowym nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) następujące tereny ustala się jako obszary przestrzeni publicznej:
  - a) tereny dróg publicznych: **KDZ, KDL, KDD**,
  - b) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego - **KPJ**,
  - c) teren usług oświaty - **UO**,
  - d) teren sportu i rekreacji - **US**,
  - e) teren zieleni urządzonej - **ZP**;
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 2 wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

#### § 8. Ustalenia dotyczące zasad i warunków 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 m<sup>2</sup> dla terenów **MW, MW/U**,
  - b) 50 m<sup>2</sup> dla terenów **U, UO, US**,
  - c) 2 m<sup>2</sup> dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz pozostałych terenów;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 10 m dla terenów **MW, MW/U**,
  - b) 5 m dla terenów **U, UO, US**,
  - c) 1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz pozostałych terenów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

#### § 9. 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 publiczna zbiorcza (**KDZ**),
  - b) droga publiczna lokalna (**KDL**),
  - c) droga publiczna dojazdowa (**KDD**),
  - d) droga wewnętrzna (**KDW**),
  - e) publiczny ciąg pieszo-jezdny (**KPJ**),
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących a także realizację nowych dróg wewnętrznych, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach;
- 3) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych:
  - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 8 m,

- b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
  - c) nawierzchnia utwardzona;
- 4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
- a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
  - b) nawierzchnia utwardzona;
- 5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, w tym parkingów i garaży, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
    - dla zabudowy usługowej – 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - dla obiektów sportu i rekreacji – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, obiektów sportu i rekreacji obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, analogicznie jak w przepisach odrębnych,
  - c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy sytuować na nieruchomości, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

#### **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu miejscowego, na wszystkich terenach za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na terenie **ZL**;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - a) rozdzielnicy system odprowadzania ścieków komunalnych,
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) sposób postępowania ze ściekami przemysłowymi, przed ich wprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem lit. b:
    - siecią kanalizacji deszczowej,
    - do rowów lub cieków wodnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów w celu opóźnienia ich spływu oraz z powierzchni dachów w celu ich gospodarczego wykorzystania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej,
  - c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW takich jak pompy ciepła i gruntowe wymienniki ciepła,
  - d) ustala się stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się stosowanie jednostek kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) na terenie **1.US** dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW,
  - d) budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,
  - e) możliwość skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;
- 10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
- 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 inwestycje celu publicznego:**

- 1) tereny dróg publicznych (**KDZ, KDL, KDD**),
- 2) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego **KPJ**,
- 3) teren usług oświaty **UO**,
- 4) teren zieleni urzędzonej **ZP**.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 12 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3,
  - d) intensywność zabudowy:



- minimalna - 0,05,
- maksymalna – 2,00,

- e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna, w kolorze ceglстым lub brązowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, z zastrzeżeniem lit f,
- f) ustalenie, o którym mowa w lit. e nie dotyczy obiektów ujętych 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 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW/U, 4.MW/U, 5.MW/U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - w ramach przeznaczenia zabudowa usługowa i mieszkaniowo-usługowa dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
    - minimalna - 8 m,
    - maksymalna - 21 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
    - minimalna - 2,
    - maksymalna - 5,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,05,
    - maksymalna - 2,5,
  - e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna, w kolorze ceglстым lub brązowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit f,
  - f) ustalenie, o którym mowa w lit. e nie dotyczy obiektów ujętych 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 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6.MW/U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

- 2) zasady zagospodarowania terenu - w ramach przeznaczenia zabudowa usługowa i mieszkaniowo-usługowa dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 15 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków: nie większa niż 4,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,05,
    - maksymalna: 2,5,
  - e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna, w kolorze ceglastym lub brązowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
  - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.U, 2.U, 3.U**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 15m, z zastrzeżeniem lit. e,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,05,
    - maksymalna: 2,0,
  - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) ustalenia, o których mowa w lit. b, d nie dotyczą obiektów wnioskowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu,
  - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.UO, 2.UO**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa usług oświaty,
  - b) uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe,
    - sport i rekreacja;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu frontowym do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 15 m,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,
- maksymalna - 2,5,

d) geometria dachu - dachy strome, wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna, w kolorze ceglonym lub brązowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit e,

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

f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.US**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - sport i rekreacja,
- b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) usługi nieuciążliwe dopuszczają się wyłącznie jako związane z obsługą sportu i rekreacji;
- b) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych, tożsame z granicami terenu,
- c) wyznacza się granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w obrębie których:
  - obowiązuje maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznych na budynkach – 3 m,
  - obowiązuje maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznych wolnostojących – 5 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 20 m,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna - 0,1,
  - maksymalna - 2,0,
- d) geometria dachu – dachy o dowolnej geometrii,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2.US**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - sport i rekreacja,
- b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu - usługi nieuciążliwe dopuszczają się wyłącznie jako związane z obsługą sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 20 m,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna - 0,1,
  - maksymalna - 2,0,
- d) geometria dachu – dachy o dowolnej geometrii,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zieleń urządzona,
  - b) uzupełniająca - wody powierzchniowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.ZK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zieleń krajobrazowa,
  - b) uzupełniająca - wody powierzchniowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.ZL** obowiązują następujące ustalenia - przeznaczenie podstawowe terenu - las.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.ZD** obowiązują następujące ustalenia - przeznaczenie podstawowe terenu – ogrody działkowe.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) uzupełniająca - urządzenia hydrotechniczne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się realizację przepraw mostowych i przepustów.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna zbiorcza;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, od 20 m do 25 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
  - c) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **2.KDZ, 3.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna zbiorcza;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu miejscowego (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu), zgodnie z rysunkiem planu:

- dla **3.KDZ** do 3 m,
- dla **2.KDZ** do 22 m,

b) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4.KDZ**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna zbiorcza (skrzyżowanie);
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.KDL**, **2.KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, z zastrzeżeniem lit. b:

- dla **1.KDL**, od 11 m do 20 m, ,
- dla **2.KDL**, od 12 m do 17 m,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) szerokość jezdni – minimum 5 m,

d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **3.KDL**, **4.KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu miejscowego (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu), zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

a) dla **3.KDL** 3,5 m,

b) dla **4.KDL** do 7 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna dojazdowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, z zastrzeżeniem lit. b:

- dla **1.KDD** od 9 m do 22 m,
- dla **2.KDD** od 9 m do 12 m,
- dla **3.KDD** od 7 m do 10,5 m,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) szerokość jezdni – minimum 5 m,

d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.KPJ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – publiczny ciąg pieszo - jezdny;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje utwardzona nawierzchnia przystosowana do poruszania się pojazdów kołowych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, z zastrzeżeniem lit. b):

- **1.KDW** od 8 m do 9 m,
- **2.KDW** od 3 m do 8 m,
- **3.KDW** 9 m,
- **4.KDW** od 6 m do 8,5 m,
- **5.KDW** od 11 m do 26 m,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KSp, 2.KSp** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - parking terenowy,
- b) uzupełniające - zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nawierzchnia miejsc postojowych zapewniająca filtrację wód opadowych,
- b) urządzenie zieleni na terenie parkingu terenowego.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 33. 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 miejscowym określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30 %.

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

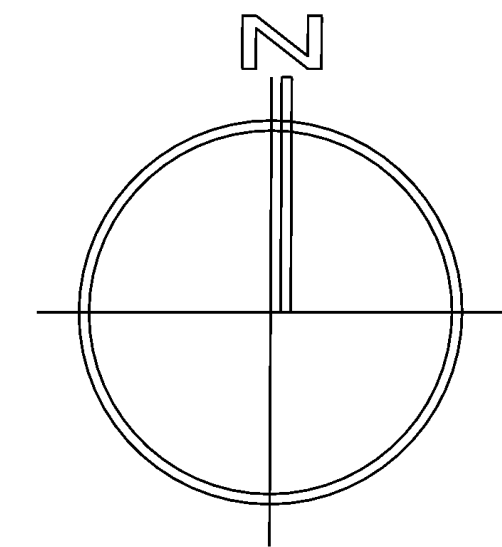
**§ 35.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



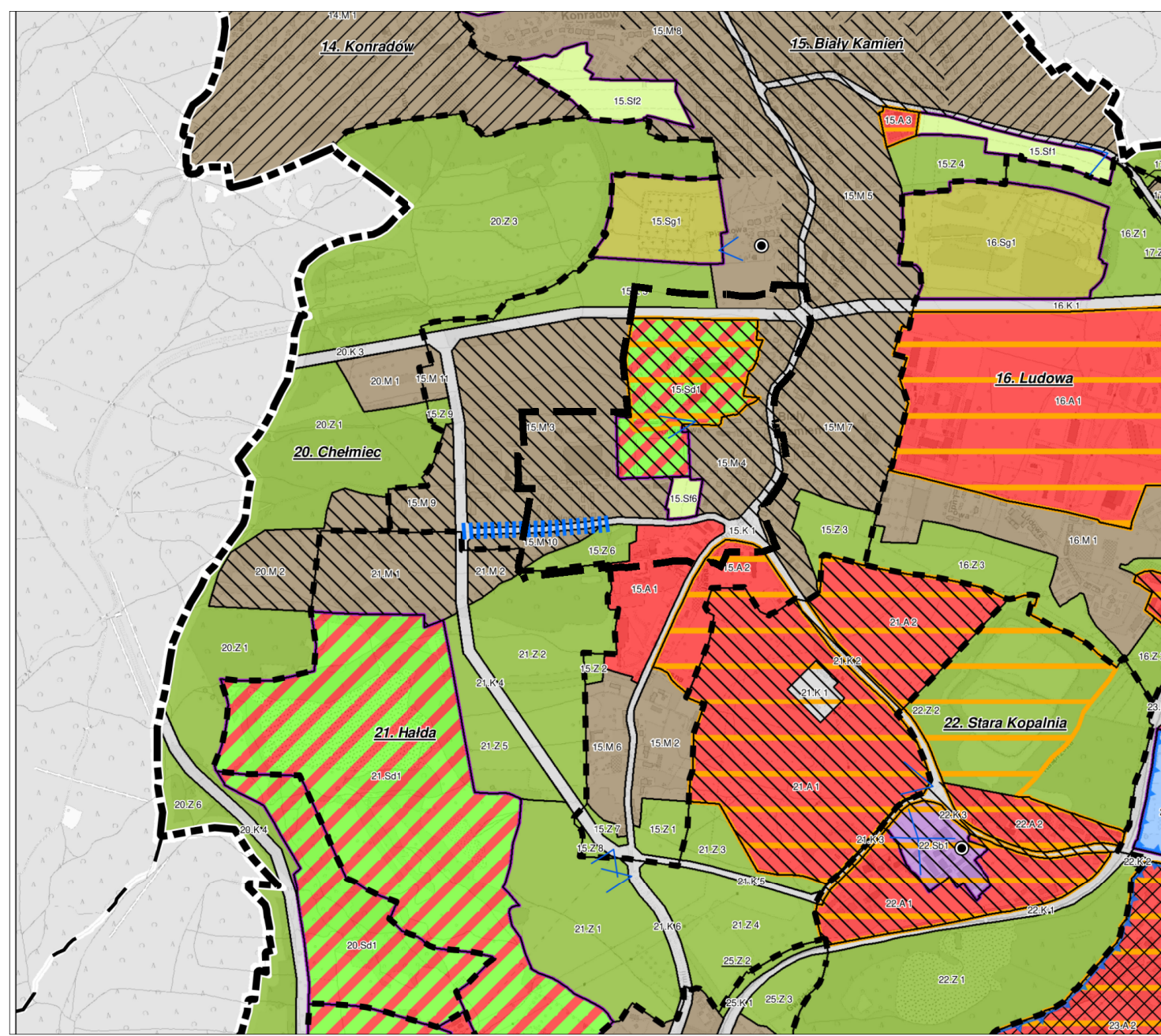
# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W REJONIE ULICY RATUSZOWEJ W WAŁBRZYCHU

RYСУNEK PLANU

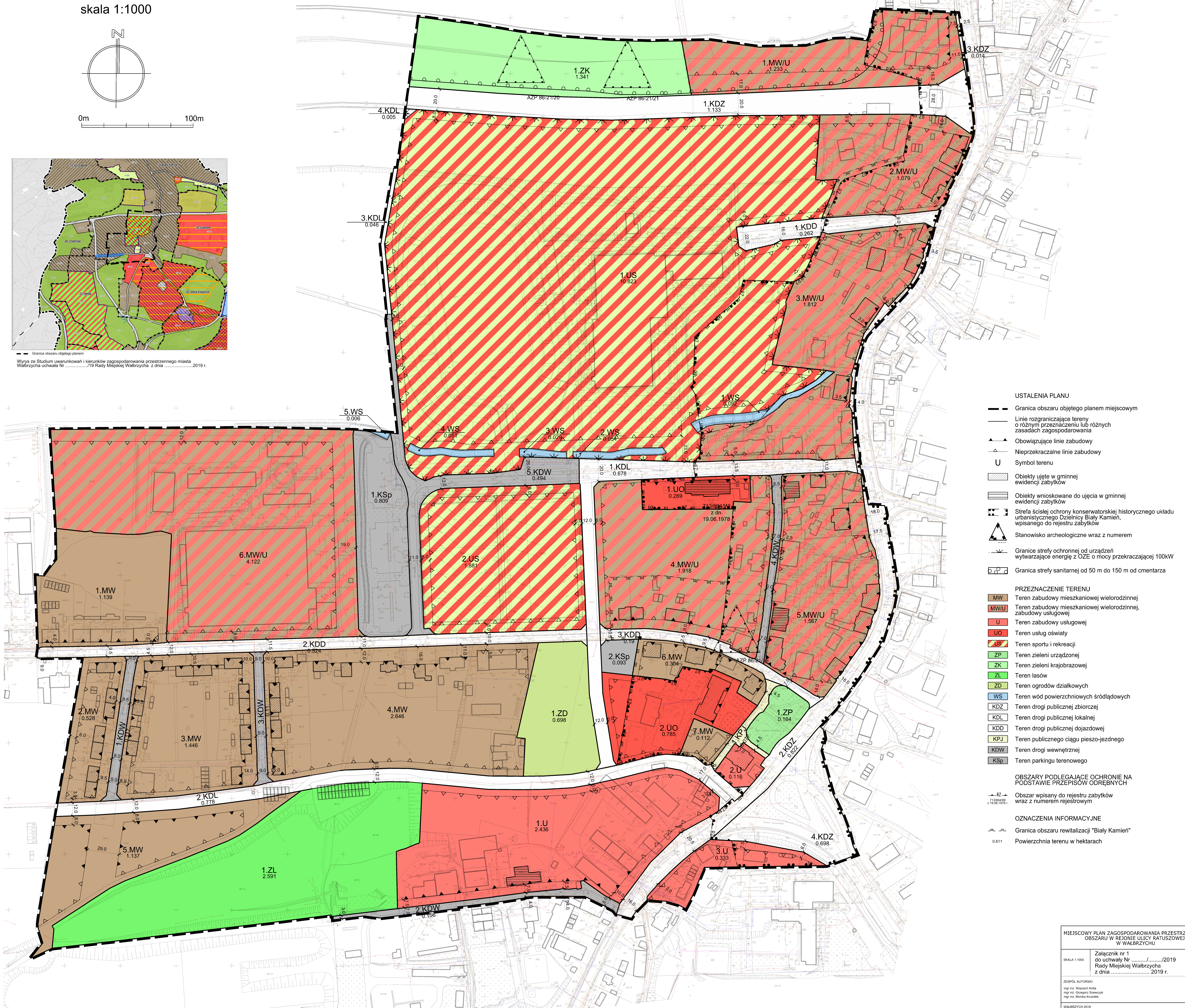
skala 1:1000



0m 100m



Wzrost ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha uchwała Nr ...../19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia .....2019 r.



- USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - ▲ Obowiązujące linie zabudowy
  - ▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - U Symbol terenu
  - ▨ Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
  - ▨ Obiekty wnioskowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków
  - ▨ Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Dzielnicy Biały Kamień, wpisanego do rejestru zabytków
  - ▲ Stanowisko archeologiczne wraz z numerem
  - Granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100kW
  - Granica strefy sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - MWU Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej
  - U Teren zabudowy usługowej
  - UO Teren usług oświaty
  - US Teren sportu i rekreacji
  - ZP Teren zieleni urządzonej
  - ZK Teren zieleni krajobrazowej
  - ZL Teren lasów
  - ZD Teren ogrodów działkowych
  - WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
  - KDZ Teren drogi publicznej zbiorczej
  - KDL Teren drogi publicznej lokalnej
  - KDD Teren drogi publicznej dojazdowej
  - KPJ Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
  - KDW Teren drogi wewnętrznej
  - KSp Teren parkingu terenowego
- OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- 82 Obszar wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Granica obszaru rewitalizacji "Biały Kamień"
  - 0,611 Powierzchnia terenu w hektarach

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W REJONIE ULICY RATUSZOWEJ W WAŁBRZYCHU	
SKALA 1:1000	Załącznik nr 1 do uchwały Nr ...../2019 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia ..... 2019 r.
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. Marcin Kola mgr inż. Grzegorz Szwarczyk mgr inż. Monika Kozłowska	
WAŁBRZYCH 2019	

## Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miasta Wałbrzycha nie uwzględni następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Ratuszowej w Wałbrzychu:

- 1) uwagi wniesionej przez Wałbrzyskie Centrum Sportowo-Rekreacyjne AQUA-ZDRÓJ Spółka z o.o. pismem dnia 15 listopada 2019 r. dotyczącej działek nr 62/7, 68/1 obręb 17 Biały Kamień o treści:  
Wnosimy o korektę – poszerzenie pasa terenu od granicy skarpy do nowo projektowanej drogi zbiorczej 1.KDZ, poprzez przesunięcie nowo projektowanej drogi zbiorczej 1.KDZ w kierunku Szczawna Zdroju w taki sposób, by zapewnić górny pas terenu o szerokości min. 80 m jest to niezbędne dla zachowania w przyszłości rezerwy terenu wystarczającej do budowy np. nowego boiska z nawierzchnią hybrydową czy też lodowiska krytego w ramach kompleksu AQUA ZDRÓJ;
- 2) uwagi wniesionej przez Wiesława Pawłowskiego pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
  - a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
  - b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójną architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tylu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
- 3) uwagi wniesionej przez Danutę, Zbigniewa Krygier pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
  - a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
  - b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójną architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tylu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
- 4) uwagi wniesionej przez Marcina Mońskiego pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
  - a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
  - b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójną architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu



- tylu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
- 5) uwagi wniesionej przez Władysława Fiegler pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
    - a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
    - b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójna architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tylu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
  - 6) uwagi wniesionej przez Urszulę Fiegler pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
    - a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
    - b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójna architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tylu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
  - 7) uwagi wniesionej przez Mariannę Kuś pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
    - a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
    - b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójna architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tylu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
  - 8) uwagi wniesionej przez Władysława Wojtaszka pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
    - a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
    - b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójna architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tylu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
  - 9) uwagi wniesionej przez Elżbietę Pleśnierowicz pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
    - a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
    - b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójna architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tylu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
  - 10) uwagi wniesionej przez Grabowskiego pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej

- a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
  - b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójna architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tyłu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
- 11) uwagi wniesionej przez Danutę, Lecha Hyżych pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
- a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
  - b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójna architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tyłu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
- 12) uwagi wniesionej przez Waldemara Bejczuka pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
- a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
  - b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójna architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tyłu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
- 13) uwagi wniesionej przez Zdzisława Pankowskiego pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
- a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
  - b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójna architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tyłu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
- 14) uwagi wniesionej przez Elżbietę Rybczyńską pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
- a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
  - b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójna architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tyłu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
- 15) uwagi wniesionej przez Krystynę Moritz pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
- a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,

- b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójna architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tylu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
- 16) uwagi wniesionej przez Waldemara Mirosza pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
- a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
- b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójna architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tylu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
- 17) uwagi wniesionej przez Luizę Kochanowską pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
- a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
- b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójna architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tylu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
- 18) uwagi wniesionej przez Zygmunta Siwinka pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
- a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
- b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójna architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tylu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił;
- 19) uwagi wniesionej przez Jacka Krygier pismem dnia 21 listopada 2019 r. dotyczącej:
- a) Likwidacji obecnych terenów ogródków działkowych rejon ul. Wolności, działka nr 36/2 obręb 17 Biały Kamień,
- b) Włączenia terenu działki 58/12 oraz działek od nr 258 do nr 286 zabudowanych obecnie garażami w zwartej zabudowie szeregowej, która tworzy spójna architektoniczną całość pod tereny lasów ZL. Prosimy o przeznaczenie tego terenu zgodnie z ww. celem /garaże/. Nie wyobrażamy sobie sytuacji po zlikwidowaniu tylu miejsc postojowych. Już w tej chwili są problemy z parkowaniem i nie chcemy aby ten problem się pogłębił.

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

#### §1

W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

#### §2

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

#### §3

Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Ratuszowej w Wałbrzychu**

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Nr LXI/755/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Ratuszowej w Wałbrzychu. Na podstawie tej uchwały w dniu 11 lutego 2019 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W ostatnich latach zostało wydanych 10 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, 13 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz 2 pozwolenia na budowę.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru było:

-ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zgodnych z polityką przestrzenną zawartą w Studium - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie ustalono szczegółowe parametry zabudowy takie jak wysokość, geometria dachu i inne niezbędne do prawidłowego rozwoju elementy kształtowania przestrzeni,

-docelowe ustalenie przebiegu układu komunikacyjnego,

-pozostałe ujęte w niniejszym uzasadnieniu kwestie związane z zasadami kształtowania polityki przestrzennej na obszarze.

Projekt planu został wykonany w skali 1:1000, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w Przepisach ogólnych uchwały, zawartych w Rozdziale 1, jak również na załączniku graficznym. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych §4 i 5, a także ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) wymagań ochrony środowiska – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §5 uchwały;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ze względu na brak ich występowania;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696); – zostało spełnione w szczególności poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, odpowiedni dobór przeznaczeń w terenach, w sposób użyteczny dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiających prawidłową dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod

zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania terenu. Ponadto dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny gminy;

7) prawa własności – zostało spełnione poprzez maksymalne wykorzystanie własności publicznej pod inwestycje celu publicznego oraz wskazanie komercyjnych przeznaczeń na gruntach prywatnych z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z największym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczą organów;

9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez wskazanie w §11 obszarów przeznaczonych na cele publiczne. W planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §10 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 11 lutego 2019 roku ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpłynęły 2 wnioski. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 7 października 2019 roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 14 października 2019 do 7 listopada 2019 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, w dniu 23 października 2019 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, na którą przybyli zainteresowani. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego wpłynęło 19 uwag;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §10 dotyczące zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia

26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej, zgodnej z rozporządzeniem. Rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzone w §9 uchwały ustalenia;

3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wykorzystanie terenów zainwestowanych pod zabudowę kubaturową i zapewnienie korzystnych współczynników powierzchni biologicznie czynnej, a także zapewnienie rezerwy terenów zieleni w stosunku równoważącym dla struktury zurbanizowanej. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Rada Miejska Wałbrzych podjęła uchwałę Nr LXVII/686/2014 z dnia 30 października 2014 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha.

Tereny Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha obowiązujące na obszarze sporządzanego nowego planu zostały uznane za aktualne. Jednocześnie Rada Miejska Wałbrzycha uchwałą Nr XII/107/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. przyjęła nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha. Polityka przestrzenna miasta Wałbrzych, uwzględniająca wnioski i potrzeby mieszkańców, wyrażona w postaci nowego Studium ustaliła na terenie planu docelową strukturę funkcjonalno – przestrzenną wraz z układem komunikacyjnym.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na obecnym etapie opracowania planu miejscowego nie można jednoznacznie określić wpływu jego ustaleń na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Procedura formalno–prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 2081 ze zm.). Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 października 2019 do 7 listopada 2019 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 23 października 2019 roku. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 21 listopada 2019 roku wpłynęło 19 uwag, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rozstrzygnięciem z dnia 12 grudnia 2019 roku.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Miasta dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-

przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzych, (uchwała Nr XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 r.), przy uwzględnieniu zapisów tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części miasta, dla której został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miejskiej Wałbrzycha w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.