



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 marca 2014 r.

Poz. 1051

### **OBWIESZCZENIE NR LVIII/1/2014 RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 20 lutego 2014 r.

#### **w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej-Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu.**

**§ 1.** Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst Uchwały Nr XIV/138/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej – Warszawskiej - Grzybowej w Wałbrzychu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 19 grudnia 2007 roku Nr 301 poz. 4082) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XL/341/2012 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej – Warszawskiej - Grzybowej w Wałbrzychu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 roku poz. 450).

**§ 2.** 1. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity nie obejmuje § 1, § 2 ust. 2, § 3 i § 4 Uchwały Nr XL/341/2012 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej - Warszawskiej - Grzybowej w Wałbrzychu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 roku poz. 450).

2. § 1 ust. 1 stanowi, że „Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej - Warszawskiej - Grzybowej w Wałbrzychu, zwany dalej planem miejscowym, uchwalony uchwałą Nr XIV/138/07 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 26 października 2007 roku, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 301 poz. 4082 z dnia 19 grudnia 2007 roku.”

3. § 1 ust. 2 stanowi, że: „Bez zmian pozostaje:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały, o której mowa w ust. 1.
- 3) Integralną częścią uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały.”

4. § 2 ust. 2 stanowi, że „Pozostałe ustalenia uchwały, o której mowa w § 2. ust. 1, zachowują moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.”

5. § 3 stanowi, że „Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.”

6. § 4 stanowi, że „Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”

**§ 3.** Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha:  
*M. Romańska*

Załącznik do Obwieszczenia Nr LVIII/1/2014  
Rady Miejskiej Wałbrzycha  
z dnia 20 lutego 2014 r.

**Uchwała Nr XIV/138/07**  
**Rady Miejskiej Wałbrzycha**  
**z dnia 26 października 2007 roku**  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic**  
**Sosnowej – Warszawskiej - Grzybowej w Wałbrzychu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm)<sup>1)</sup>, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm)<sup>2)</sup> oraz w związku z uchwałą Nr XLVI/318/05 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej – Warszawskiej - Grzybowej w Wałbrzychu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej – Warszawskiej - Grzybowej w Wałbrzychu, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) część graficzna – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren stanowiący część obszaru objętego uchwałą, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 5) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 6) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 7) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do uchwały;

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405

- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) stawce procentowej – należy przez to rozumieć stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu miejscowego, na której ustala się obowiązek lokalizacji nie mniej niż połowy całej długości frontowej ściany budynku, z wyłączeniem takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne lub inne elementy budowlane, które mogą być wysunięte lub cofnięte od tej linii na odległość nie większą niż 1 m;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu miejscowego, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne lub inne elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1 m;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, wyznaczonych przez zewnętrzne obrysy ścian budynków, do powierzchni działki;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wyznaczonej przez zewnętrzne obrysy ścian budynków;
- 14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od rzędnej projektowanego lub urządzonego terenu przy najniższym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi dachu;
- 15) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.

**§ 3. 1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZP, WS – teren zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych;
- 3) ZL – las;
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) R – teren rolniczy;
- 6) KDL – teren drogi klasy lokalnej;
- 7) KDD – teren drogi klasy dojazdowej;
- 8) KD PJ – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 9) KDP – teren ciągu pieszego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, obsługi telekomunikacyjnej, odprowadzenia ścieków oraz odprowadzenia wód opadowych, o ile inne ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie miejscowym, z zastrzeżeniem ust. 2.

**§ 4.** Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu miejscowego, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbol identyfikujący teren;
- 6) zespół zabudowy objęty ochroną konserwatorską;
- 7) podział parcelacyjny do zachowania;
- 8) strefa zakazu lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi do czasu przebudowy lub zmiany lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 9) strefa ochrony lokalnego systemu przyrodniczego.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego wynikają z przepisów odrębnych lub stanowią informację i nie są ustaleniami planu.

**§ 5.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie jako wydzielonych w ramach budynku mieszkalnego;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji złomowisk oraz punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji otwartych składowisk i zakładów utylizacji odpadów;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych;
- 6) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących stacji bazowych telefonii komórkowej.

**§ 6.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, z wyłączeniem dróg, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń i budowli piętrzących wodę, urządzeń i budowli do retencjonowania wody, wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę, urządzeń do przerzutu wody, urządzeń przeciwpowodziowych oraz instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) obowiązuje zakaz odprowadzenia ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 3) obowiązuje nakaz podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej;
- 4) obowiązuje nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje podporządkowanie nowego zainwestowania istniejącym już typom zabudowy;
- 6) zachowaniu i ochronie podlega zespół zabudowy objęty ochroną konserwatorską, zgodnie z § 7.

**§ 7.** Wyznacza się zespół zabudowy objęty ochroną konserwatorską, dla którego obowiązuje:

- 1) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, w tym rozplanowania ulic, ciągów pieszych, układu i linii zabudowy;
- 2) zachowanie podziałów parcelacyjnych;

- 3) zachowanie form i parametrów budynków mieszkalnych, w tym gabarytów, geometrii i rodzaju pokrycia dachu;
- 4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

**§ 8.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w pasie drogowym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się lokalizację drogi oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w innych przestrzeniach publicznych, nie znajdujących się w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni.

**§ 9.** Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) nie wyznacza się granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) nie wyznacza się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 10.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 4 MN, 5 MN, 7 MN ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN ustala się powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się szerokość frontów działek:
  - a) nie mniejszą niż 22 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) nie mniejszą niż 18 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°;
- 5) ustalone w pkt 1 i 2 zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci technicznych, dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 11.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wyznacza się strefę zakazu lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w miejscach przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, wskazanych na rysunku planu miejscowego, do czasu ich przebudowy lub zmiany lokalizacji.

**§ 12.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określa się:
  - a) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym przez układ istniejących i projektowanych dróg, w tym:
    - dróg lokalnych, oznaczonych symbolami KDL,
    - dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD,
    - ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami KDPJ,
    - ciągów pieszych, oznaczonych symbolami KDP,
  - b) możliwość wydzielenia na terenach przeznaczonych pod zabudowę dróg wewnętrznych o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 8 m oraz parkingów;
  - c) określenie wymaganej liczby miejsc parkingowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny;

- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, a także, w razie braku możliwości przyłączenia do tej sieci, dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody,<sup>3)</sup>
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub innych odnawialnych źródeł energii,
  - c) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
  - d) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
  - e) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, a także, w razie braku możliwości przyłączenia do tej sieci, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,<sup>4)</sup>
  - f) odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej,
  - g) zakaz budowy, przebudowy i rozbudowy indywidualnych urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków,
  - h) usytuowanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w uzasadnionych przypadkach, wynikających z przyczyn technicznych, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady,
  - i) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w § 3 ust. 2., w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki,
  - j) możliwość realizacji urządzeń technicznych towarzyszących inwestycjom, o ile nie naruszy to wymagań wynikających z odrębnych przepisów oraz innych ustaleń zawartych w uchwale.

**§ 13.** Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

## **Rozdział 2.**

### Przepisy szczegółowe

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
  - c) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,15,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

---

<sup>3)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 1 Uchwały Nr XL/341/2012 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej-Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 450), który wszedł w życie z dniem 4 lutego 2013 roku.

<sup>4)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 ust. 1 pkt 2 Uchwały Nr XL/341/2012 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej-Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 450), który wszedł w życie 4 lutego 2013 roku

- a) usytuowanie zabudowy: zgodnie z liniami zabudowy,
- b) wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m,
  - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m,
- c) geometria i pokrycie dachu:
  - dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 20° do 25°, kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym, z główną kalenicą usytuowaną prostopadle do linii rozgraniczającej drogę, z której następuje dojazd,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie określa się;
    - stawka procentowa: 0%;
    - inne zapisy: tereny znajdują się w zespole zabudowy objętym ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **4 MN**, **5 MN** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
  - c) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,2,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) usytuowanie zabudowy: zgodnie z liniami zabudowy,
  - b) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m,
  - c) geometria i pokrycie dachu:
    - dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 40° do 45°, kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym, z główną kalenicą usytuowaną prostopadle do linii rozgraniczającej drogę, z której następuje dojazd,
      - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie określa się;
- 4) stawka procentowa: 0%;
- 5) inne zapisy: dla terenu 5MN obowiązuje strefa zakazu lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi do czasu przebudowy lub zmiany lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **6 MN**, **7 MN** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,



- b) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
  - c) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,15,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
    - w strefie ochrony lokalnego systemu przyrodniczego oznaczonej na rysunku planu miejscowego – nie mniej niż 80%,
    - na pozostałym terenie - nie mniej niż 40% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m,
  - b) geometria i pokrycie dachu:
    - dla budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie określa się;
- 4) stawka procentowa: 0%;
- 5) inne zapisy: dla terenu 6 MN obowiązuje strefa zakazu lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi do czasu przebudowy lub zmiany lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **8 MN** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
  - c) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,15,
  - c) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) usytuowanie zabudowy: zgodnie z liniami zabudowy,
  - b) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m,
    - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 5 m,
  - c) geometria i pokrycie dachu:
    - dla budynków mieszkalnych: dach o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryty dachówką lub blachodachówką,

- dla budynków garażowych i gospodarczych: nie określa się

- 4) stawka procentowa: 0%;
- 5) inne zapisy: teren znajduje się w zespole zabudowy objętym ochroną konserwatorską – zabudowa winna nawiązywać skalą, formą i charakterem do zabudowy historycznej znajdującej się w zespole zabudowy objętym ochroną konserwatorską.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **9 ZP,WS** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) wody powierzchniowe,
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 90% powierzchni działki,
- 3) stawka procentowa: 0%.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **10 ZL, 11 ZL** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. przeznaczenie: las;
2. stawka procentowa: 0%.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **12 ZP** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni działki;
- 3) stawka procentowa: 0%.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **13 R, 14 R** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) stawka procentowa: 0%.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1 KDL** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniejsza niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) stawka procentowa: 0%.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2 KDD** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) stawka procentowa: 0%.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3 KDD, 4 KDD** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) stawka procentowa: 0%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5 KDD** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) stawka procentowa: 0%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **6 KDPJ**, **7 KDPJ** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
- 3) dla drogi 6 KDPJ: nie mniejsza niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- 4) dla drogi 7 KDPJ: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 5) stawka procentowa: 0%.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **8 KDP**, **9 KDP** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: ciąg pieszy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniejsza niż 3 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) stawka procentowa: 0%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

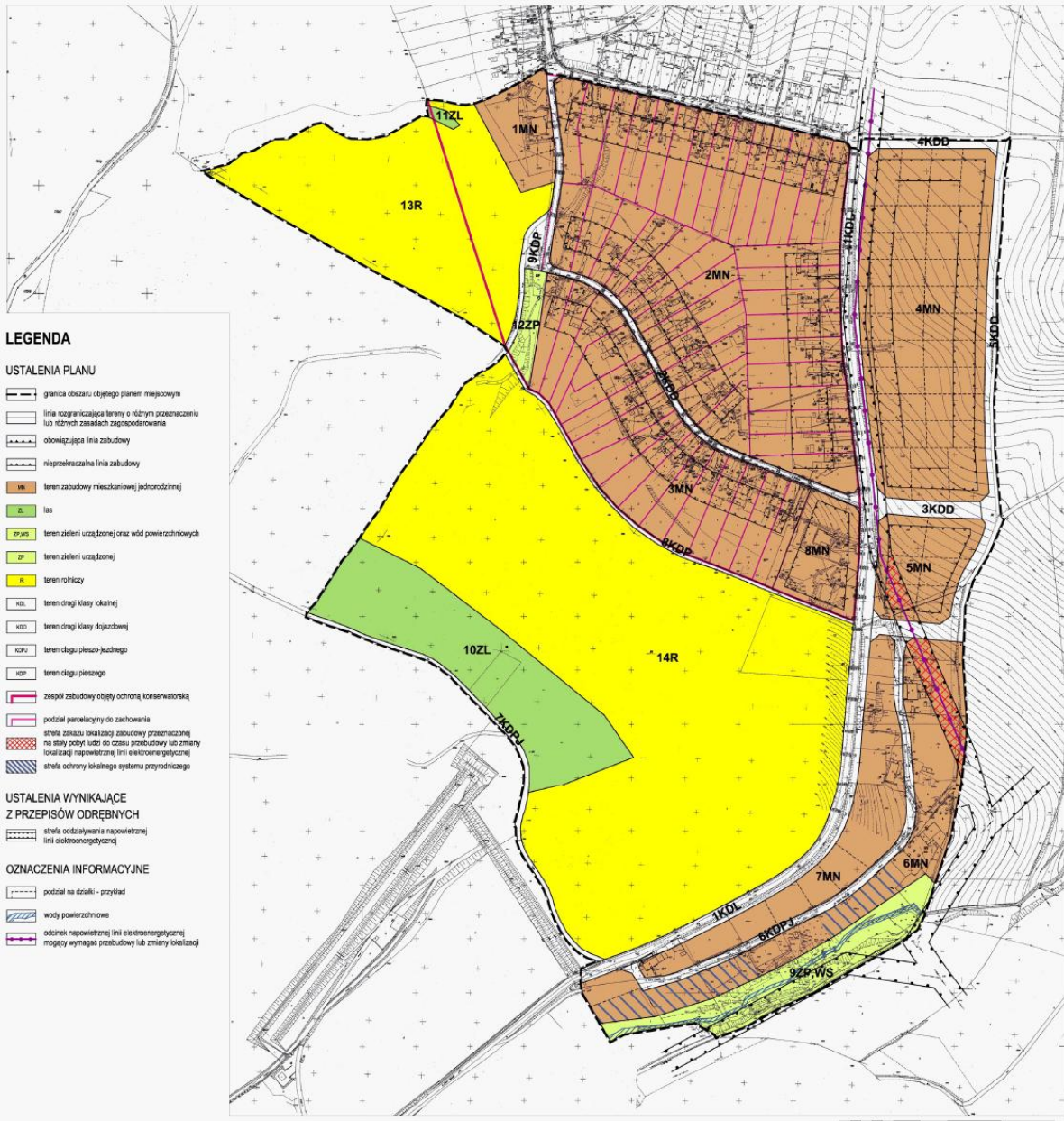
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/138/07  
 Rady Miejskiej Wałbrzycha  
 z dnia 26 października 2007 r.

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej-Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu



Rysunek planu skala 1:1000



**LEGENDA**

**USTALENIA PLANU**

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- las
- teren zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych
- teren zieleni urządzonej
- teren rekreacyjny
- teren drogi klasy lokalnej
- teren drogi klasy dojazdowej
- teren ciągu pieszo-jezdnego
- teren ciągu pieszego
- zespół zabudowy objęty ochroną konserwatorską
- podział parcelacyjny do zachowania
- strefa zakazu lokalizacji zabudowy przeznaczony na stały pobyt ludzi do czasu przebudowy lub zmiany lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej
- strefa ochrony lokalnego systemu przyrodniczego

**USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- podział na działki - przykład
- wody powierzchniowe
- odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej mogący wymagać przebudowy lub zmiany lokalizacji



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/138/07  
Rady Miejskiej Wałbrzycha  
z dnia 26 października 2007 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULIC SOSNOWEJ- WARSZAWSKIEJ-GRZYBOWEJ W WAŁBRZYCHU.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Wałbrzycha, biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta Miasta Wałbrzycha zawarte w Wykazie uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej-Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu

rozstrzyga, co następuje:

Nie uwzględnia się:

1. uwagi dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej-Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu wniesionej przez ITE sp. z o.o ( 62-032 Suchy Las, ul. Szkolna 11), pismem z dnia 22 sierpnia 2007 roku,

2. uwagi dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej-Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu wniesionej przez Pana Mariusza Witkowskiego zamieszkałego w Wałbrzychu przy ul. Strzegomskiej 11/3, pismem z dnia 13 sierpnia 2007 roku,

3. uwagi dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej-Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu wniesionej przez Panią Barbarę Drahoś zamieszkałą w Wałbrzychu przy ul. Warszawskiej 44, pismem z dnia 10 września 2007 roku ( uwaga wniesiona po terminie),

Uwzględnia się:

1. uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej-Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu wniesioną przez Panią Jolantę Gaik i Edwarda Gaika zamieszkałych w Wałbrzychu przy ulicy Sadowej 44, pismem z dnia 20 sierpnia 2007 roku.

Uzasadnienie:

do rozstrzygnięcia o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Sosnowej-Warszawskiej-Grzybowej w Wałbrzychu.

Opracowany plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru przeznaczonego pod tereny zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja na tych terenach inwestycji wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowej, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko ograniczy możliwość zagospodarowania sąsiednich terenów i działek w sposób zgodny z planem oraz wprowadzi dysharmonię walorów krajobrazowych omawianego terenu. Inwestycje tego typu mogą być lokalizowane na terenach sąsiednich znajdujących się poza granicami planu na obszarach zabudowy przemysłowej i usługowej. Dlatego też uwaga ITE sp. z o.o ( 62-032 Suchy Las, ul. Szkolna 11) nie może być uwzględniona.

Nieuwzględnienie uwag wniesionych przez Pana Mariusza Witkowskiego oraz Panią Barbarę Drahoś polegających na wprowadzeniu zmian w zakresie kształtowania zabudowy i podziału nieruchomości podyktowane zostało lokalizacją działek na obszarze zespołu zabudowy objętego ochroną konserwatorską z zachowaną historyczną parcelą podlegającą szczególnej ochronie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/138/07  
Rady Miejskiej Wałbrzycha  
z dnia 26 października 2007 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA ZAPISANYCH  
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO  
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 roku Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Wałbrzycha rozstrzyga co następuje:

1. 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

2) Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy o zamówieniach publicznych.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w ustępie 1:

- realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w ustępie 1. jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 roku Nr 249, poz. 2104, z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała rady gminy,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

4. 1) Zadania w zakresie budowy dróg, o których mowa w ustępie 1. finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2) Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach wykazanych w ustępie 1. będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku Nr 123 poz. 858), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne.

3) Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami).

5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych.