



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 26 lutego 2015 r.

Poz. 744

### UCHWAŁA NR IV/43/2015 RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA

z dnia 19 lutego 2015 r.

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

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

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

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

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

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

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

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

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

5. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

1) ustalenia tekstu planu składają się z:

- a) przepisów ogólnych - Rozdział 1,
- b) ustaleń ogólnych – Rozdział 2,
- c) ustaleń szczegółowych – Rozdział 3,
- d) przepisów końcowych - Rozdział 4;

2) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:

- a) liczba oznacza numer kolejny terenu,
- b) litery oznaczają symbol przeznaczenie terenu;

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

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

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

2) oznaczenia informacyjne:

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

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia

ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów mogących wystawać poza tę linię;

- 5) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) nośnik reklamowy – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 7) szyld - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 8) usługi drobne – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości związanych z emisją substancji, energii oraz hałasu i nie może być zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

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

- 1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, nie większa niż 49 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) garaży i budynków gospodarczych krytych blachą,
  - c) otwartych placów składowych;
- 3) ustalenia dotyczące kolorystyki budynków:
  - a) elewacje tynkowane o stonowanej kolorystyce w gamie złamanej bieli, beżu, kolorów piaskowych z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki lub kamienne, ceglane o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej,
  - b) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 4) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
  - a) dopuszcza się lokalizację:

- obiektów małej architektury,
  - szyldów,
- b) dla szyldów umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje:
- zgrupowanie w pionie lub poziomie, oraz jednakowe tło i wymiary,
  - powierzchnia szyldów nie może być większa niż 5 % powierzchni elewacji,
- c) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków,
- d) powierzchnia nośników reklamowych na elewacji nie większa niż 6m<sup>2</sup>,
- e) dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązuje:
- maksymalna wysokość 1,6 m,
  - zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych: prefabrykatów, przęsł;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (MW/U) kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

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

- 1) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty wnioskowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
  - a) budynek Komendy Miejskiej Policji w Wałbrzychu, ul. Mazowiecka 2,
  - b) dom mieszkalny, ul. Lubelska 26,
  - c) dom mieszkalny, ul. Przebieg 1,
  - d) budynek usług zdrowia, ul. Czerwonego Krzyża 4,
  - e) dom mieszkalny, ul. Andrzeja Szmida 13,
  - f) budynek usług zdrowia, ul. Andrzeja Szmida 15;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych przeznaczonych do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
  - a) dom mieszkalny, ul. Przebieg 3,
  - b) dom mieszkalny, ul. Przebieg 4,
  - c) dom mieszkalny, ul. Mazowiecka 6,
  - d) dom mieszkalny, ul. Mazowiecka 8,
  - e) dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 25,
  - f) dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 27,
  - g) dom mieszkalny, ul. Bolesława Chrobrego 29,
  - h) budynek Pogotowia Ratunkowego, ul. Bolesława Chrobrego 39,
  - i) budynek Regionalnego Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa, ul. Bolesława Chrobrego 31;
- 3) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2 są:

- a) bryła i gabaryty budynków,
  - b) forma i geometria dachu,
  - c) kompozycja i wystrój elewacji, w tym rytmu podziałów wertykalnych i horyzontalnych na elewacjach, detal architektoniczny, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych;
- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2 ustala się:
- a) wymóg zachowania podstawowych elementów obiektów takich jak: bryła budynku, kształt i geometria dachu oraz zastosowanych historycznych materiałów budowlanych,
  - b) w przypadku ocieplania budynku:
    - wymóg odtworzenia historycznej frontowej elewacji wraz z detalami architektonicznymi,
    - zakaz częściowego ocieplania elewacji frontowej,
  - c) wymóg zachowania, a w przypadku zniszczenia, wymóg odtworzenia historycznych detali architektonicznych,
  - d) wymóg zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz zachowania lub odtworzenia oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej,
  - e) wymóg odtworzenia kolorystyki i materiałów powtarzających tradycyjne lokalne rozwiązania, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
  - f) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne) na wyeksponowanych elewacjach.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i likwidację istniejącej oraz planowanej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty z nimi związane na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują:
  - a) rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych,
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania lub ich infiltracji do gruntu w obrębie działki,
  - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
  - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych źródeł ciepła,
  - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej i geotermalnej o mocy nieprzekraczającej 100kW, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) budowa stacji transformatorowych wolnostojących, z zapewnieniem do nich dojazdu,
  - d) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje:
- a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
  - b) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu,
  - c) budowa sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:
- a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
  - b) sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków.

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - zabudowa usługowa,
  - b) uzupełniające:
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - parkingi,
    - drogi wewnętrzne,

- zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - minimalna - 12 m,
  - maksymalna - 21 m,
- c) wysokość, o której mowa w lit. b nie dotyczy nowego budynku w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako dobudowanie nowego budynku, dla którego obowiązuje kontynuacja wysokości istniejącego obiektu,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - minimalna - 3,
  - maksymalna - 5,
- e) intensywność zabudowy:
  - minimalna - 0,05,
  - maksymalna - 3,0,
- f) geometria dachu - dachy mansardowe, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze ceglastym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych: dolnej od 50° do 65°, górnej od 20° do 35°, z zastrzeżeniem lit g,
- g) ustalenie, o którym mowa w lit. f nie dotyczy obiektów ujętych w wykazie zabytków nieruchomych przeznaczonych do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i wnioskowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachu,
- h) powierzchnia zabudowy:
  - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej,
- i) powierzchnia biologicznie czynna:
  - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające:



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

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje dobudowanie nowego budynku, do ściany szczytowej istniejącego budynku, jak na rysunku planu,
- b) na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usytuowanych przy odcinkach obowiązującej linii zabudowy od strony terenu KDG/Z dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie usługowe,
- c) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązuje urządzenie obiektów małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. c:
  - minimalna – 8 m,
  - maksymalna - 21 m,
- c) wysokość, o której mowa w lit. b nie dotyczy nowego budynku w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako dobudowanie nowego budynku, dla którego obowiązuje kontynuacja wysokości istniejącego obiektu,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - minimalna - 3,
  - maksymalna - 5,
- e) intensywność zabudowy:
  - minimalna - 0,05,
  - maksymalna - 3,0,
- f) geometria dachu - dachy mansardowe, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze ceglastym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych: dolnej od 50° do 65°, górnej od 20° do 35°, z zastrzeżeniem lit g,
- g) ustalenie o którym mowa w lit. f nie dotyczy obiektów ujętych w wykazie zabytków nieruchomych przeznaczonych do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji, dla których obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachu,
- h) powierzchnia zabudowy:
  - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej,
- i) powierzchnia biologicznie czynna:
  - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające:
- ciągi piesze i rowerowe,
  - parkingi,
  - drogi wewnętrzne,
  - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - w przypadku przeznaczenia części terenu pod zieleń urządzoną obowiązują urządzenie obiektów małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
- minimalna - 12 m,
  - maksymalna - 21 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
- minimalna - 3,
  - maksymalna - 5,
- d) intensywność zabudowy:
- minimalna - 0,05,
  - maksymalna - 3,0,
- e) geometria dachu - dachy strome, wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna, w kolorze ceglonym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z zastrzeżeniem lit f,
- f) ustalenie o którym mowa w lit. e nie dotyczy obiektu wnioskowanego do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachu,
- g) powierzchnia zabudowy:
- nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej,
- h) powierzchnia biologicznie czynna:
- nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające:

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

2) zasady zagospodarowania terenu:

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - minimalna - 12 m,
  - maksymalna - 21 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
  - minimalna - 3,
  - maksymalna - 6,
- d) intensywność zabudowy:
  - minimalna - 0,05,
  - maksymalna - 3,0,
- e) geometria dachu - dachy strome, wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna, w kolorze ceglonym lub brązowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,
- f) powierzchnia zabudowy:
  - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - mniejsza lub równa 100% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna:
  - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - większa lub równa 0% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy istniejącej.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające:
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - parkingi,

- drogi wewnętrzne,
- zieleń urządzona;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - usługi publiczne: z zakresu administracji, szkolnictwa, zdrowia i opieki społecznej,
- b) uzupełniające:
  - usługi drobne,
  - ciągi piesze i rowerowe,
  - parkingi,
  - drogi wewnętrzne,
  - zieleń urządzona;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) elewacje tynkowane o stonowanej kolorystyce w gamie złamanej bieli, beżu, kolorów piaskowych z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki lub kamienne, szklane,
- c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - minimalna - 8 m,
  - maksymalna - 21 m,
- d) intensywność zabudowy:
  - minimalna - 0,05,
  - maksymalna - 3,0,

- e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub łupek, w kolorze ceglonym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) ustalenie o którym mowa w lit. e nie dotyczy obiektu wnioskowanego do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejącej geometrii dachu,
- g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe:
    - parking terenowy,
    - parking wielopoziomowy,
  - b) uzupełniające:
    - usługi drobne, handel detaliczny,
    - usługi zdrowia,
    - ciągi piesze i rowerowe,
    - drogi wewnętrzne,
    - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - usługi drobne i handel detaliczny dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek parkingu wielopoziomowego,
  - usługi zdrowia dopuszcza się wyłącznie jako kontenery chłodnicze;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - 21 m,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,1,
    - maksymalna - 2,0,
  - d) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych połaciach, pokryte tradycyjnym materiałem takim jak dachówka ceramiczna lub łupek, w kolorze ceglonym, szarym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 65°,
  - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna - elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie stacji transformatorowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) wysokość budynków, nie większa niż 5 m,
- c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni terenu.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- droga główna - kategorii krajowej (ul. Kolejowa),
- droga zbiorcza - kategorii krajowej (ul. B. Chrobrego),

b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie i przebudowa ulicy głównej,

b) utrzymanie i przebudowa ulicy zbiorczej,

c) szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu zmienna od 24 m do 56 m, zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu), z zastrzeżeniem lit. d,

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

e) szerokość jezdni – minimum 7 m,

f) chodniki - co najmniej jednostronne.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – droga lokalna - kategorii gminnej (ul. Mazowiecka, Czerwonego Krzyża, Andrzeja Szmidta),

b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

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

- dla 1.KDL od 14 m do 16 m,
- dla 2.KDL od 16 m do 18 m,
- dla 3.KDL 13 m,
- dla 4.KDL od 12 m do 13 m,

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

c) szerokość jezdni – minimum 5 m,

d) chodniki - co najmniej jednostronne.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – droga dojazdowa - kategorii gminnej,

b) uzupełniające - ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa istniejących ulic,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. c:
  - dla 1.KDD od 12 m do 13 m,
  - dla 2.KDD od 13 m do 17 m,
  - dla 3.KDD od 6 m do 13 m,
- c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) szerokość jezdni – minimum 5 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie, przebudowa istniejących ciągów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 2,5 m do 5,5 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha:  
*M. Romańska*

---

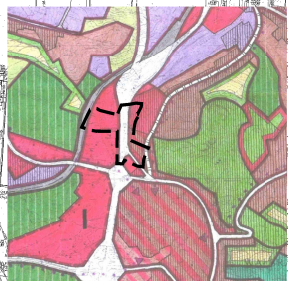
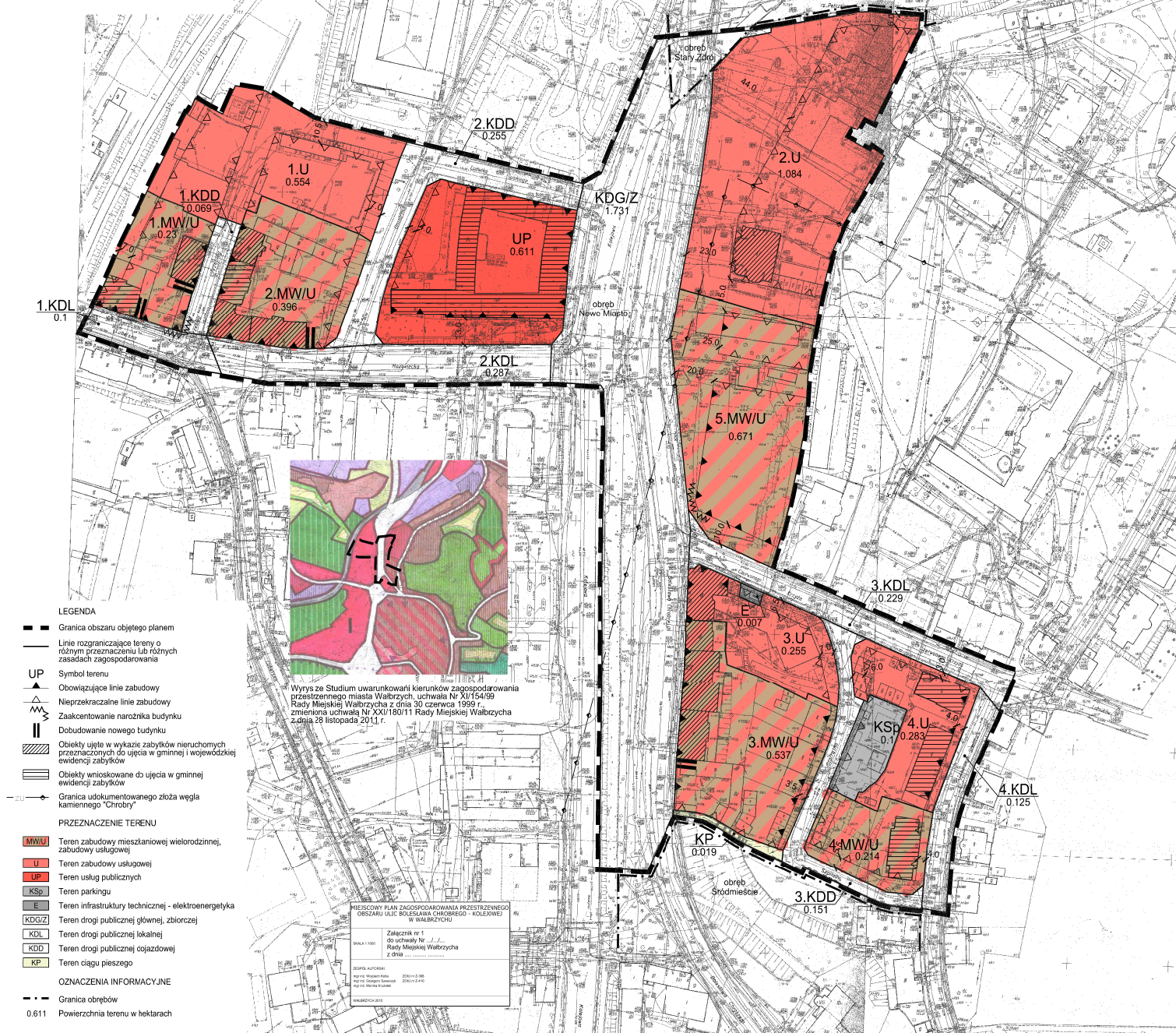
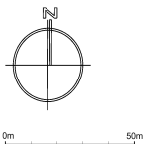
<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2013 r. poz. 645, poz.1318 oraz w Dz. U z 2014 r.poz. 379 i poz.1072.

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



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULIC BOLESŁAWA CHROBREGO - KOLEJOWEJ W WAŁBRZYCHU

RYSUNEK PLANU  
skala 1:1000



Wyrusze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzych, uchwała Nr XI/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 1999 r., zmieniana uchwałą Nr XXII/180/11 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011 r.

- LEGENDA**
- Granica obszaru objętego planem
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - UP** Symbol terenu
  - ▲ Obowiązujące linie zabudowy
  - ▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - ▲ Zaakcentowanie narożnika budynku
  - ▨ Dobudowanie nowego budynku
  - ▨ Obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomości przeznaczonych do ujęcia w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków
  - ▨ Obiekty wnioskowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków
  - ZU Granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Chrobry"
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MW/U** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej
  - U** Teren zabudowy usługowej
  - UP** Teren usług publicznych
  - KSp** Teren parkingu
  - E** Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
  - KDG/Z** Teren drogi publicznej głównej, zbiorczej
  - KDL** Teren drogi publicznej lokalnej
  - KDD** Teren drogi publicznejjazdowej
  - KP** Teren ciągu pieszego
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Granica obrębów
  - 0.611 Powierzchnia terenu w hektarach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU ULIC BOLESŁAWA CHROBREGO - KOLEJOWEJ  
W WAŁBRZYCHU

Skala 1:1000  
Załącznik nr 1  
do uchwały Nr ...  
Rady Miejskiej Wałbrzycha  
z dnia ...

OPRACOWANIE:  
mgr inż. Andrzej Kubiś  
mgr inż. Andrzej Kubiś  
mgr inż. Andrzej Kubiś

ANBROTOWIS



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/43/2015  
Rady Miejskiej Wałbrzycha  
z dnia 19 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.**

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego-Kolejowej w Wałbrzychu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/43/2015  
Rady Miejskiej Wałbrzycha  
z dnia 19 lutego 2015 r.

**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.