

**PROJEKT
wyłożenie**

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Piasta 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) 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/754/18 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Piasta w Wałbrzychu

RADA MIEJSKA WAŁBRZYCHA

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha”, uchwalonego uchwałą Nr XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 r.

uchwała, co następuje:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Piasta 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 dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
 - 2) 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;

3) 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) granica strefy sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza;

2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH020057 „Masyw Chełmca”,
- b) granica obszaru Chronionego Krajobrazu „Kopuły Chełmca”;

3) oznaczenia informacyjne:

- a) proponowany podział na działki,
- 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, 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) **zieleń krajobrazowa** - należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną zieleń 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) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MW/MN** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 5) **ZK** – teren zieleni krajobrazowej;
- 6) **ZL** - teren lasów;
- 7) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 9) **KDL** - teren drogi publicznej lokalnej;
- 10) **KDD** - teren drogi publicznej dojazdowej;

- 11) **KPJ** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 12) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

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;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej na wszystkich terenach;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) blaszanych budynków gospodarczych i garaży.

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cały obszar objęty opracowaniem planu miejscowego znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego WK 579 "Julia";
- 2) na obszarze objętym planem znajdują się:
 - a) Obszar Chronionego Krajobrazu „Kopuły Chełmca”, w odniesieniu do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 14 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kopuły Chełmca” (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 199, poz. 2487),
 - b) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH020057 „Masyw Chełmca” w odniesieniu do którego obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614) oraz zapisy planu zadań ochronnych ustanowionego rozporządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 8 kwietnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Masyw Chełmca PLH020057 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2014 r., poz. 1892);
- 3) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) **MN** i **MW/MN** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MW** jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) **MW/U** jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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.

§ 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**;
- 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) 1000 m² dla terenów **MN, MW/MN**,

- b) 500 m² dla terenów **MW, MW/U**,
- c) 2 m² dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz pozostałych terenów;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 25 m dla terenów **MN, MW/MN**,
 - b) 20 m dla terenów **MW, MW/U**,
 - 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) publiczny ciąg pieszo-jezdny (**KPJ**),
 - e) droga wewnętrzna (**KDW**);
- 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 jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom, w tym garaż,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonego 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) rozdzielczy 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,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Piasta w Wałbrzychu

- 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,
 - c) budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,
 - d) 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 - tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD).

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.MW, 2.MW, 3.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 18 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 5,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,05,
 - maksymalna – 3,00,

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Piasta w Wałbrzychu
- e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub 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 40° , ,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) 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**, 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 położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 18 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 5,
 - 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, w kolorze ceglonym 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.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.MW/MN**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) 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 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: 2,0,
 - e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub 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° ,
 - 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.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolnostojący,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Piasta w Wałbrzychu

- b) usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych;
- 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 9 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,05,
 - maksymalna – 0,20,
 - e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub 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 40°,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m².

§ 16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny jako wolnostojący lub bliźniaczy,
 - b) usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych;
- 3) 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 – 0,6,
 - e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub 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 40°,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej - 1000 m²,
 - bliźniaczej - 800 m².

§ 17.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.ZK, 2.ZK, 3.ZK, 4.ZK, 5.ZK** ustala się:

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

§ 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL** obowiązują następujące ustalenia - przeznaczenie podstawowe terenu - las.

§ 19.

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

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

§ 20.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.KDZ, 2.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 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 21.

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**, 12 m,
 - dla **2.KDL**, od 8,5 m do 12 m,
 - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) szerokość jezdni – minimum 5 m,
 - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 22.

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 12 m do 13 m,,
 - dla **2.KDD** od 8,5 m do 12 m,
 - dla **3.KDD** od 10 m do 13 m,
 - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) szerokość jezdni – minimum 5 m,
 - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 23.

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 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.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:
 - dla **1.KDW, 2.KDW** 10 m,
 - dla **3.KDW** od 5 m do 10 m,
 - dla **4.KDW** 12 m,

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Piasta w Wałbrzychu
- b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań oraz placów do obsługi i zawracania, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika,
 - d) na terenie **4.KDW** obowiązuje wydzielenie pasa zieleni urządzonej o szerokości co najmniej 5 m, w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami zieleni krajobrazowej **ZK**.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 25.

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 %.

§ 26.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 27.

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