UCHWAŁA Nr XXVI/235/08
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA
z dnia 27 czerwca 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mazowieckiej - Bolesława Chrobrego – Piotra Wysockiego w Wałbrzychu.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku **o samorządzie gminnym** (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr XI/116/2007 z dnia 30 sierpnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mazowieckiej – Bolesława Chrobrego – Piotra Wysockiego w Wałbrzychu, po stwierdzeniu zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, **uchwala się**, co następuje:

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1.**Plan miejscowy obejmuje obszar** części obrębów Nr 27 Śródmieście i Nr 21 Nowe Miasto o powierzchni około 20,50 ha, który usytuowany jest na północny-zachód od wałbrzyskiej starówki.

2.**Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego** w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

3.Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2, zatytułowany: „Miasto Wałbrzych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mazowieckiej – Bolesława Chrobrego – Piotra Wysockiego w Wałbrzychu. Rysunek planu miejscowego" - **załącznik nr 1**;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - **załącznik nr 2**;
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 - **załącznik nr 3**.

§ 2.

1.Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia przywołane w treści niniejszej uchwały:

1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca (o której mowa w pkt. 2), przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego;
2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach**

zagospodarowania;
3) **zasięg obszaru, w którym dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ i 2KDZ**;
4) **granica zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków**;
5) **budynek zabytkowy wpisany do rejestru zabytków**;
6) **budynek zabytkowy objęty ochroną na mocy ustaleń planu miejscowego**;
7) **obowiązująca linia zabudowy**;
8) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
9) **zasięg lokalizacji dominanty**;
10) **brama przejazdowa;**
11) **rząd drzew**;
12) **ścieżka rowerowa;**
13) **zasięg obszaru ogólnodostępnego dla pieszych**;
14) **symbole kategorii terenów** wskazujące na ich przeznaczenie.

2.Pozostałe, niewymienione w ust. 1 elementy rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny.

3.Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:
1) **budynkach** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach o statystyce publicznej, w tym obejmujący także wiaty, jednakże z wyłączeniem silosów i zbiorników, w tym zaliczanych do budowli rolnych na podstawie rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132, poz. 877);
2) **budynkach naziemnych** – należy przez to rozumieć budynki nie będące budynkami podziemnymi;
3) **budynkach podziemnych** – należy przez to rozumieć:
   a) budynki w całości znajdujące się pod powierzchnią terenu,
   b) budynki zrealizowane na stoku odsłaniającym do 30% łącznej długości ich elewacji, jeżeli górny strop tych budynków znajduje się poniżej powierzchni chodników na najbliższych ulicach publicznych,
   c) budynki podziemne uzupełnione o zadaszone lub niezadaszone części i urządzenia służące komunikacji i wentylacji, wyprowadzone ponad górną kondygnację budynku podziemnego, których łączna powierzchnia nie przekracza 15% powierzchni rzutu budynku;
   d) budynki na terenie oznaczonym symbolem „1ZP", których górny strop przystosowany jest do poruszania się pieszych lub pojazdów, lub zagospodarowany zielenią i jednocześnie nie przekracza więcej niż 1,5 m poziomu najbliższego punktu jezdni w ulicy oznaczonej symbolem „2KDZ";
4) **dachu typu 45°** – należy przez to rozumieć dach kryty symetrycznymi głównymi połaciami, o nachyleniu równym 45° (z tolerancją ±2°), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
5) **dachu typu z attyką** – należy przez to rozumieć dach z połaciami oraz ze świetlikami i z urządzeniami technicznymi – innymi niż maszty i anteny - ukrytymi za attyką, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
6) **dachu typu sąsiedzkiego** – należy przez to rozumieć dach w formie jak w sąsiednim budynku w tej samej elewacji ulicy, z zastrzeżeniem, że jeżeli występują obiekty zabytkowe, należy się kierować wyłącznie formą dachu tych obiektów; dopuszcza się pokrycie do 20% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
7) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, które

koncentrują uwagę obserwatorów w danym obszarze określonym na rysunku planu miejscowego, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;

8) **istniejących budynkach** lub **obiektach** - należy przez to rozumieć takie, które istniały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz te, które zostały zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym przed tym terminem;
9) **nieuciążliwej usłudze** lub **nieuciążliwej działalności** - należy przez to rozumieć takie, które w miejscu lokalizacji - a nie tylko poza granicami nieruchomości - nie spowodują naruszenia wymagań, wynikających z określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska, określonych dla danych typów przeznaczenia obszarów i ich zagospodarowania;
10) **nowych budynkach gospodarczych** – należy przez to rozumieć obiekty spełniające następujące wymogi:
    a) powierzchnia zabudowy nie przekracza 25 m^2,
    b) powierzchnia zabudowy tworzy prostokąt, w którym proporcja dłuższego boku do krótszego będzie wynosiła 3:2 (± 10%),
    c) wysokość nie przekroczy 5 m,
    d) dach jest typu 45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku,
    e) dach jest w kolorze czerwonym, w odcieniu naturalnym ceramicznej dachówki,
    f) ściany są w kolorze szarym lub brązowym;
11) **nowych budynkach** lub **nowej zabudowie** – należy przez to rozumieć takie obiekty, które nie istniały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, z wyłączeniem tych, które zostały zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym przed tym terminem; w analogiczny sposób należy rozumieć inne terminy poprzedzone przymiotnikiem „nowy";
12) **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć akt prawa miejscowego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także inne powszechnie obowiązujące przepisy;
14) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o określonych funkcjach i zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren" został zastosowany także:
    a) w zwrocie „powierzchnia terenów biologicznie czynnych", który należy rozumieć zgodnie ze znaczeniem zawartym w rozporządzeniu w przepisach prawa budowlanego,
    b) w zwrocie „tereny strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców", który należy rozumieć zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz.826),
    c) w zwrotach „nad poziomem terenu" i „pod powierzchnią terenu", w których służy do określenia względnej wysokości,
    d) w zwrocie „tereny i obiekty podlegające ochronie", który należy rozumieć zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
15) **usługach chronionych** – należy przez to rozumieć usługi dla których w przepisach o ochronie środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe (np. szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży itp.);
16) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
    a) w przypadku budynków, których wysokość określono przez odniesienie do

istniejących budynków – wysokość nad poziomem morza górnych punktów dachu tych budynków,

b) w przypadku, w którym mowa o wysokości bezwzględnej – wysokość nad poziomem morza górnego punktu obiektu,

c) w przypadku budynków niewymienionych w lit. a i b – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

d) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na gruncie lub części budynków – pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu lub części budynku,

e) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;

17) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki.

4.Granicami terenu zamkniętego oznaczonego symbolem „**1KK**" są linie rozgraniczające; tak oznaczone granice są jedynym ustaleniem planu miejscowego, dotyczącym tego terenu.

§ 3.

1.Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wymienione w następnych ustępach.

2.Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **MU** oraz numerami porządkowymi od 1 do 6 podlegają następującym ustaleniom:

1) przeznacza się dla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz nieuciążliwych usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m² w jednym budynku;

2) dopuszcza się:
   a) budynki istniejące z mniejszą od trzech liczbą mieszkań,
   b) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
   c) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
   d) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w sposób określony w § 7 i dla rowerów;

3) mieszkania muszą zajmować co najmniej 50% łącznej powierzchni użytkowej na terenie, z zastrzeżeniem, że ten wymóg nie obowiązuje w odniesieniu do nowego budynku, którego lokalizację określają linie zabudowy na terenie oznaczonym numerem porządkowym 5, jeżeli na miejsce postojowe dla pojazdów samochodowych zostanie przeznaczone, w tym nowym budynku, co najmniej 70% jego powierzchni użytkowej;

3.Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **UM** oraz numerami porządkowymi od 1 do 11 podlegają następującym ustaleniom:

1) przeznacza się dla nieuciążliwych usług innych niż chronione, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² oraz dla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, a na terenie oznaczonym numerem porządkowym 1 także dla istniejącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;

2) dopuszcza się:
   a) budynki istniejące z mniejszą od trzech liczbą mieszkań,
   b) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
   c) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
   d) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w sposób określony w § 7 i dla rowerów;

3) warunki realizacji obiektów handlowych na poszczególnych terenach określa § 7.

4.Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **UC** oraz numerem porządkowym 1 podlega następującym ustaleniom:

1) przeznacza się dla usług innych niż chronione, w tym dla rozmieszczenia obiektów handlowych także o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
2) dopuszcza się - z zastrzeżeniem pkt. 3:
   a) mieszkania nie zajmujące więcej niż 50% powierzchni użytkowej w zabudowie,
   b) prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa w lokalach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m^2,
   c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
   d) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
   e) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w sposób określony w § 7 i dla rowerów.
3) powierzchnia użytkowa usług innych niż handlowe nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych.

5.Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **U,KP** oraz numerem porządkowym 1 podlega następującym ustaleniom:

1) przeznacza się – z zastrzeżeniem pkt 3 - dla:
   a) usług innych niż chronione, w tym dla rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2;
   b) miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w sposób określony w § 7 i dla rowerów;
2) dopuszcza się:
   a) mieszkania niezajmujące więcej niż 20% powierzchni użytkowej w zabudowie,
   b) prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa w lokalach o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m^2,
   c) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
3) użytkowanie, o którym mowa w pkt. 1 lit. b, w nowych oraz rozbudowywanych i nadbudowywanych budynkach nie może zająć mniej niż 50% powierzchni użytkowej w tych budynkach.

6.Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **KP** oraz numerem porządkowym 1 podlega następującym ustaleniom:

1) przeznacza się dla miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w sposób określony w § 7 i dla rowerów;
2) dopuszcza się zieleń urządzoną i obiekty małej architektury.

7.Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **KSN** oraz numerem porządkowym 1 podlega następującym ustaleniom:

1) przeznacza się dla stacji paliw płynnych oraz usług gastronomicznych i związanych z obsługą pojazdów samochodowych;
2) dopuszcza się:
   a) usługi handlu,
   b) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
   c) lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w sposób określony w § 7 i dla rowerów.

8.Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **E** oraz numerami porządkowymi od 1 do 3 podlegają następującym ustaleniom:

1) przeznacza się dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną – stacji

transformatorowych;
2) dopuszcza się przeznaczenie i sposoby użytkowania nie kolidujące z przeznaczeniem określonym w pkt. 1, w tym zieleń urządzoną i obiekty małej architektury.

9.Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **IT** oraz numerami porządkowymi od 1 do 2 podlegają następującym ustaleniom:
1) przeznacza się dla urządzeń infrastruktury technicznej, placów manewrowych i miejsc postojowych;
2) dopuszcza się zieleń urządzoną i obiekty małej architektury.

10.Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **ZP** oraz numerami porządkowymi od 1 do 4 podlegają następującym ustaleniom:
1) przeznacza się dla publicznie dostępnych placów, skwerów oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
2) dopuszcza się:
   a) urządzenia do organizowania imprez i wystaw plenerowych, miejsca parkingowe dla rowerów oraz toalety publiczne,
   b) na terenie oznaczonym numerem porządkowym 1 obiekty gastronomiczno handlowe,
   c) na terenie oznaczonym numerem porządkowym 2 obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami „5UM", „6UM" i „1ZP" oraz lokalizację obiektu budowlanego służącego reklamie,
   d) na terenie oznaczonym numerem porządkowym 4 lokalizowanie miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w sposób określony w § 7.

11.Przeznacza się dla ulic publicznych tereny kategorii oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:
1) **KDG** oraz numerem porządkowym 1;
2) **KDZ** oraz numerami porządkowymi od 1 do 4;
3) **KDL** oraz numerami porządkowymi 1 i 2;
4) **KDD** oraz numerami porządkowymi od 1 do 3.

12.Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **KDX** oraz liczbą porządkową 1 przeznacza się dla publicznego przejścia pieszego.

13.Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem **KDW** oraz numerem porządkowym 1 przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

14.Nie dopuszcza się lokalizacji nowych:
1) stacji paliw;
2) baz budowlanych i transportowych;
3) składów;
4) magazynów na terenach, na których nie służą bezpośredniej obsłudze obiektów handlu detalicznego znajdujących się na tych terenach.

15.Przebieg linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolami „1KDZ", „2KDZ" od terenów oznaczonych symbolami „1UC" i „1ZP" jest orientacyjny i dopuszcza się zmianę jego położenia w obszarze oznaczonym na rysunku planu miejscowego.

§ 4.

1.Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony

środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymienione w następnych ustępach.

2.Powierzchnie o utwardzonej nawierzchni muszą być wyposażone w urządzenia oczyszczające z ropopochodnych zanieczyszczeń wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego lub, po odpowiednim oczyszczeniu, do wód powierzchniowych, za które uznaje się także przekryte odcinki rzeki Pełcznicy; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych") nakazuje się odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

3.W zagospodarowaniu należy wprowadzić niezbędne zabezpieczenia przed erozją gruntu oraz uwzględnić możliwość występowania skutków, zakończonej przed laty, podziemnej działalności górniczej.

4.Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska, tereny kategorii oznaczonej symbolem „MU" zalicza się do terenów strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

5.Uciążliwość dla środowiska istniejących i nowych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami odrębnymi, dla sąsiadujących obszarów, w szczególności mieszkaniowych.

6.Ograniczenie, o którym mowa w ust. 5, nie dotyczy obiektów, dla których – na mocy przepisów o ochronie środowiska – można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania".

7.Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na ulicach i drogach publicznych oraz wewnętrznych.

8.Na terenach kategorii oznaczonej symbolem „MU" zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzany jest obowiązkowo z innych względów niż możliwość oddziaływania na obszar NATURA 2000, z zastrzeżeniem ust. 9.

9.Dopuszcza się lokalizację nowych nadawczych urządzeń i obiektów radiowych i radiotelekomunikacyjnych, w tym dla telefonii komórkowej, tylko na terenie oznaczonym symbolem „1UC" w zasięgu lokalizacji dominant oraz na znajdujących się na innych terenach budynkach o wysokości przekraczającej 25 m, z zastrzeżeniem, że szkodliwe oddziaływanie wymienionych obiektów i urządzeń nie może sięgać istniejących i nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym poza obszarem niniejszego planu miejscowego.

§ 5.

1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymienione w następnych ustępach.

2.Ochronie podlega, znajdująca się w zasięgu planu miejscowego, część zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 712/683/WL z dnia 8 grudnia 1977 r., w obrębie którego:

1) za przedmiot ochrony uznaje się:

a) historyczny układ urbanistyczny, obejmujący pierwotne rozplanowanie ulic, parcelacje, linie zabudowy oraz zasadnicze proporcje, charakter i cechy architektury,
b) mogące się znajdować zabytki archeologiczne;

2) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana pod względem wysokości, szerokości frontów, podziałów i proporcji brył oraz formy i nachylenia dachów, a także detali, kolorystyki i zastosowanych materiałów budowlanych z formami zabudowy historycznej zlokalizowanej w pobliżu, a także podporządkowana celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków gospodarczych;
4) podejmowanie prac ziemnych budowlanych podlega ograniczeniom wynikającym z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).

3.Ochronie podlegają zabytkowe budynki oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:
1) z1 - dom mieszkalny przy ulicy Piotra Wysockiego 8 - wpisany do rejestru zabytków Nr 701/Wł z dnia 14.12.1978 r.;
2) z2 - dom mieszkalny przy ulicy Piotra Wysockiego 6 - wpisany do rejestru zabytków Nr 701/Wł z dnia 14.12.1978 r.;
3) z3 - dom mieszkalny przy ulicy Piotra Wysockiego 4 - wpisany do rejestru zabytków Nr 701/Wł z dnia 14.12.1978 r.;
4) z4 - dom mieszkalny przy ulicy Piotra Wysockiego 2 - wpisany do rejestru zabytków Nr 701/Wł z dnia 14.12.1978 r.;
5) z5 - dom mieszkalny, obecnie Spółdzielnia Lekarska „Vita" i apteka przy ulicy Bolesława Chrobrego 1, wpisany do rejestru zabytków Nr 23/A/00 z dnia 29.05.2000 r.;
6) z6 – dom mieszkalny, obecnie NOT przy ulicy Andrzeja Szmidta 4a – wpisany do rejestru zabytków Nr 1003/Wł z dnia 30.03.1981 r.

4.Obejmuje się ochroną następujące zabytki oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:
1) x1 – dom mieszkalny przy ulicy Lubelskiej 1 – wpisany do ewidencji zabytków;
2) x2 – dom mieszkalno-gospodarczy przy ulicy Lubelskiej 1 – wpisany do ewidencji zabytków;
3) x3 - dom mieszkalny przy ulicy Bolesława Chrobrego 12 - wpisany do ewidencji zabytków;
4) x4 - dom mieszkalny przy ulicy Bolesława Chrobrego 10 - wpisany do ewidencji zabytków;
5) x5 - dom mieszkalny przy ulicy Bolesława Chrobrego 8 - wpisany do ewidencji zabytków;
6) x6 - dom mieszkalny przy ulicy Bolesława Chrobrego 6 - wpisany do ewidencji zabytków;
7) x7 - dom mieszkalny przy ulicy Bolesława Chrobrego 4 - wpisany do ewidencji zabytków;
8) x8 - dom mieszkalny, obecnie biura Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego przy ulicy Bolesława Chrobrego 2 - wpisany do ewidencji zabytków;
9) x9 - dom mieszkalny przy ulicy Bolesława Chrobrego 13 - wpisany do ewidencji zabytków;
10) x10 - dom mieszkalny przy ulicy Bolesława Chrobrego 5 - wpisany do ewidencji zabytków;
11) x11 - dom mieszkalny przy ulicy Bolesława Chrobrego 3 - wpisany do ewidencji zabytków;
12) x12 - dom mieszkalny przy ulicy Andrzeja Szmidta 6 - wpisany do ewidencji zabytków;
13) x13 - dom mieszkalny przy ulicy Andrzeja Szmidta 4 - wpisany do ewidencji zabytków;
14) x14 - dom mieszkalny przy ulicy Andrzeja Szmidta 2 - wpisany do ewidencji zabytków;
15) x15 - dom mieszkalny przy ulicy Andrzeja Szmidta 1 - wpisany do ewidencji zabytków;

16) x16 - dom mieszkalny przy Alei Wyzwolenia 2 - wpisany do ewidencji zabytków;
17) x17 - dom mieszkalny przy Alei Wyzwolenia 4 - wpisany do ewidencji zabytków;
18) x18 - dom mieszkalny przy Alei Wyzwolenia 6 - wpisany do ewidencji zabytków;
19) x19 - dom mieszkalny przy Alei Wyzwolenia 8 - wpisany do ewidencji zabytków;
20) x20 - dom mieszkalny przy Alei Wyzwolenia 8a - wpisany do ewidencji zabytków;
21) x21 - dom mieszkalny przy Alei Wyzwolenia 10 - wpisany do ewidencji zabytków;
22) x22 - dom mieszkalny przy Alei Wyzwolenia 12 - wpisany do ewidencji zabytków.

5.W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 3 i 4, obowiązują następujące ustalenia:
1) nakazuje się zachowanie pierwotnych brył budynków, w tym form dachów, pierwotnego układu i wystroju elewacji oraz pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
2) nakazuje się zachowanie pierwotnego pokrycia dachów;
3) zakazuje się dokonywania zmian wyglądu budynków w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
4) przy remoncie elewacji nakazuje się odtwarzanie pierwotnych podziałów, detali, faktur i kolorów;
5) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową do pierwotnej formy tych elementów oraz do występujących w nich podziałów;
6) przy wymianie pokrycia dachów nakazuje się zachowanie lub przywracanie pierwotnych rodzajów pokrycia, w zakresie formy i materiału,
7) zakazuje się umieszczania na elewacjach frontowych przewodów kominowych i wentylacyjnych.

6.Ilekroć w niniejszym paragrafie jest mowa o pierwotnej bryle lub o pierwotnych innych częściach obiektu zabytkowego należy przez to rozumieć formę lub inną cechę części obiektu zabytkowego, która była obecna w tym obiekcie tuż po jego zrealizowaniu.

7.W przypadku rozebrania któregoś z wymienionych w ust. 3 lub 4 budynków, w jego miejsce należy wznieść budynek zgodny co do bryły i zdobień architektonicznych w elewacjach z rozebranym pierwowzorem.

8.Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

§ 6.

1.Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w następnych ustępach i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym w § 10.

2.Nowe ogrodzenia wzdłuż ulic publicznych należy wykonywać wyłącznie: z kamienia, z nietynkowanej cegły, z pokrytego tynkiem muru, z prętów lub siatek metalowych lub z drewna.

3.Przekraczająca 1,3 m wysokości część ogrodzenia wzdłuż ulic publicznych musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji, gdy ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpę.

4.Na terenach ulic publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, a na odcinkach o szerokości przekraczającej 20 m także

tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

§ 7.

1.Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wymienione w następnych ustępach.

2.Lokalizacja nowych budynków naziemnych, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, na terenach kategorii oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: „MU", „UM", „UC", „U,KP", „KSN" i „IT", jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy.

3.Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2, nie odnosi się do tych części budynków naziemnych, które znajdują się poniżej powierzchni terenu, a jednocześnie poniżej chodnika i jezdni najbliższej ulicy oraz do budynków będących tymczasowymi obiektami budowlanymi w zasięgu oznaczonych na rysunku planu miejscowego obszarów ogólnodostępnych dla pieszych.

4.Z obowiązującą linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia, o ile w następnych ustępach niniejszego paragrafu nie ustalono inaczej:

1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku; jeżeli budynek jest wolnostojący jego długość nie może być mniejszą niż 10 m;
2) powierzchnia otworów okiennych w ścianie nie może być mniejszą niż 10% łącznej powierzchni ściany z zastrzeżeniem, iż wymóg ten nie dotyczy tej części elewacji, którą zajmują podcienia; ustalenie nie obowiązuje na terenie oznaczonym symbolem „1UC";
3) w przypadku budynków z podcieniami od strony obowiązującej linii zabudowy, znajdującymi się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, należy na tej linii usytuować zewnętrzne krawędzie filarów nośnych w taki sposób, by miały z nią co najmniej jeden punkt wspólny i nie wykraczały poza nią;
4) na odcinkach, na których obowiązująca linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą, dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy:
   a) tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
   b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;
5) na odcinkach, na których obowiązująca linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą ulicy publicznej, wykroczenie, o którym mowa w pkt. 4, może występować powyżej wysokości 4 m, licząc od poziomu istniejącego lub nowego chodnika przebiegającego w sąsiedztwie budynku, natomiast poniżej wysokości 4 m omawiane wykroczenia nie może przekraczać 0,3 m;
6) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy ryzalitami, pilastrami, kolumnami oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany;
7) wykroczenia, o których mowa w pkt. 4-6 nie mogą naruszać skrajni ulicy 1KDG wynoszącej:
   a) dla jezdni – 4,7 m od jej poziomu,
   b) dla chodników i ścieżek rowerowych – 2,5 m od ich poziomu;
8) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 5 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany; do tego

procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;

9) ograniczenia, z zastrzeżeniem pkt. 10, wiążące się z obowiązującą linią zabudowy dotyczą:
   a) tylko terenu, na którym ta linia przebiega,
   b) tylko obszaru w odległości do 50 m od niej;
10) jeżeli na obowiązującej linii zabudowy istnieje lub zostanie wzniesiony budynek lub budynki, pomiędzy którymi przerwy nie będą dłuższe niż 15% ich łącznej długości elewacji przy tej linii, to za tą zabudową - czyli w jej prostopadłym do tej linii cieniu - dopuszcza się wznoszenie innych budynków.

5. Ustalenia ust. 4 pkt. 4 i 6 odnoszą się także do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

6. W odniesieniu do nowych budynków gospodarczych i nowych garaży obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w odniesieniu do budynków podziemnych linie zabudowy nie obowiązują.

7. Na terenach kategorii oznaczonej symbolem „MU":

1) które oznaczone są numerami porządkowymi od 1 do 4, nowe budynki przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług mogą mieć wysokość:
   a) w zasięgu regulacji obowiązującej linii zabudowy:
      - nie mniej niż 12 m,
      - nie więcej niż 16 m;
   b) poza zasięgiem regulacji obowiązującej linii zabudowy:
      - nie mniej niż 10 m,
      - nie więcej niż 20 m;
2) które oznaczone są numerami porządkowymi 5 i 6, wyznaczono po jednej lokalizacji dla nowych budynków; ich wysokość nie może się różnić więcej niż o 1 m od wysokości bliższego budynku zabytkowego:
   a) oznaczonego symbolem „x3",
   b) oznaczonego symbolem „x22";
3) w nowych i w nadbudowywanych budynkach, o których mowa w pkt. 1 i 2, dopuszcza się dachy typu 45°, typu z attyką i typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem, że na terenie oznaczonym numerem porządkowym 6 wyłącznie typu sąsiedzkiego;
4) oprócz nowych budynków, o których mowa w pkt. 1 i 2, dopuszcza się wprowadzanie także:
   a) nowych budynków gospodarczych wyłącznie na terenach oznaczonych numerami porządkowymi od 1 do 4,
   b) nowych budynków wymienionych w pkt. 7;
5) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, jeżeli nie narusza to ich chronionych walorów zabytkowych, oraz nadbudowę i rozbudowę, której efektem jest spełnienie wymagań określonych dla nowej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 6;
6) dopuszcza się także rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach oznaczonych numerami porządkowymi 1 i 3 nie więcej niż o 20% ich powierzchni zabudowy;
7) miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:
   a) podziemne,
   b) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków mieszkalnych i usługowych;
   c) umieszczone na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynkach mieszkalnych i usługowych,
   d) umieszczone wyłącznie na terenach oznaczonych numerami porządkowymi od 1 do

4, w budynkach, które spełniają ustalenia określone dla nowych budynków gospodarczych, z wyjątkiem odnoszących się do powierzchni zabudowy wymagań dotyczących wymiarów i proporcji,

e) niezadaszone terenowe;

8) wymagania § 10 ust. 11, dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych:
   a) odnoszą się na terenie oznaczonym numerem porządkowym nr 5 tylko do nowych budynków,
   b) nie obowiązują w odniesieniu do terenu oznaczonego numerem porządkowym 6,
9) w zasięgu oznaczonych na rysunku planu miejscowego obszarów ogólnodostępnych dla pieszych, które nie stanowią przestrzeni publicznych:
   a) nie dopuszcza się wznoszenia ogrodzeń,
   b) dopuszcza się wprowadzanie zieleni i obiektów małej architektury,
   c) trwałe utwardzenia przystosowane do poruszania się pieszych nie mogą zajmować mniej niż 40% powierzchni ww. obszaru w zasięgu poszczególnych nieruchomości;
10) jeżeli w zasięgu danej nieruchomości obszar ogólnodostępny dla pieszych został wyznaczony na rysunku planu miejscowego, to oddanie do użytku zlokalizowanego na niej nowego budynku jest uzależnione od wcześniejszego oddania do użytku odpowiednio zagospodarowanego - w zasięgu tej nieruchomości - takiego obszaru;
11) przez nieruchomość wymienioną w pkt. 10 rozumie się nieruchomość według stanu na dzień 1 stycznia 2008 roku;
12) na terenie oznaczonym numerem porządkowym 3, w zasięgu obszaru podlegającego regulacjom obowiązującej linii zabudowy, odnośnie pokrycia elewacji poszczególnych budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi wprowadza się następujące ustalenia:
   a) na co najmniej 70% ich łącznej powierzchni - należy użyć: kamienia naturalnego lub sztucznego, materiałów ceramicznych, paneli aluminiowych perforowanych lub pełnych typu alucobond lub podobnych, szlachetnych tynków, blachy miedzianej lub przeszkleń;
   b) powierzchnia pokryta panelami aluminiowymi nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni elewacji;
   c) zakazuje się użycia w elewacjach blach falistych i trapezowych oraz pokryć typu siding;
   d) do łącznej powierzchni elewacji, o której mowa w lit. a – c, nie wlicza się otworów, w tym przeszklonych lub zasłoniętych żaluzjami.

8. Na terenach kategorii oznaczonej symbolem „UM":

1) obowiązują następujące regulacje dotyczące wysokości zabudowy usługowej i mieszkaniowej na terenach oznaczonych:
   a) numerem porządkowym 1:
      - maksymalna wysokość 20 m,
      - minimalna wysokość 16 m,
   b) numerami porządkowymi 2 i 7:
      - maksymalna wysokość przy obowiązującej linii zabudowy 25 m, a na pozostałym obszarze 20 m,
      - minimalna wysokość 16 m,
   c) numerem porządkowym 3;
      - maksymalna wysokość w zasięgu dominanty 20 m, a na pozostałym obszarze 16 m,
      - minimalna wysokość w zasięgu lokalizacji dominanty 15 m, a na pozostałym obszarze 12 m,
   d) numerem porządkowym 4:
      - maksymalna wysokość w zasięgu lokalizacji dominanty – 30 m, przy

pozostałym odcinku obowiązującej linii zabudowy 25 m, a na pozostałym obszarze 20 m,
- minimalna wysokość w zasięgu lokalizacji dominanty 20 m, a na pozostałym obszarze 16 m,

e) numerami porządkowymi 5, 6 i 9 – wysokość zabudowy nie może się różnić od wysokości obiektów zabytkowych zlokalizowanych na każdym z tych terenów więcej niż o 1 m,
f) numerem porządkowym 8:
- maksymalna wysokość w zasięgu lokalizacji dominanty 30 m, a na pozostałym obszarze 20 m,
- minimalna wysokość w zasięgu lokalizacji dominanty 20 m, a na pozostałym obszarze 16 m,

g) numerem porządkowym 10 – wysokość istniejącej zabudowy nie może różnić się więcej niż o 1 m od obecnej wysokości tej zabudowy, a nowego budynku na obszarze dotychczas niezabudowanym, nie więcej niż o 2 m od wysokości ściany szczytowej obiektu zabytkowego, z którą sąsiadować będzie ten nowy budynek,
h) numerem porządkowym 11 – wysokość istniejącej zabudowy nie może się różnić więcej niż o 1 m od obecnej wysokości tej zabudowy, a w nowej zabudowie:
- maksymalna wysokość 12 m,
- minimalna wysokość 9 m;

2) w nowych i w nadbudowywanych budynkach, o których mowa w pkt. 1, dopuszcza się na terenach oznaczonych:
a) numerami porządkowymi 1, 2, 3, 7 i 11 dachy typu: 45° lub z attyką,
b) numerami porządkowymi 4 i 8 dachy typu: 45° lub z attyką, a w zasięgu lokalizacji dominanty dopuszcza się także kopułę,
c) numerem porządkowym 5 dachy typu: sąsiedzkiego, 45° lub z attyką,
d) numerem porządkowym 10 dachy typu sąsiedzkiego lub 45°;
3) oprócz nowych budynków, o których mowa w pkt. 1, dopuszcza się wprowadzanie także nowych budynków wymienionych w pkt. 5;
4) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, jeżeli nie narusza to ich chronionych walorów zabytkowych, oraz nadbudowę i rozbudowę, której efektem jest spełnienie wymagań określonych dla nowej zabudowy;
5) miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:
a) podziemne,
b) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków usługowych i mieszkalnych – z wyłączeniem terenu oznaczonego numerem porządkowym 6;
c) umieszczone na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynkach usługowych i mieszkalnych,
d) umieszczone w budynku o co najmniej 3 kondygnacjach z miejscami postojowymi – z wyłączeniem terenów oznaczonych numerami porządkowymi: 5, 6, 8, 9, 10 i 11,
e) niezadaszone terenowe;
6) wymagania § 10 ust. 11, dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych:
a) odnoszą się na terenach oznaczonych numerami porządkowymi 2 i 8 tylko do nowych budynków,
b) nie obowiązują w odniesieniu do terenów oznaczonych numerami porządkowymi 5 i 6, 9, 10 i 11;
7) w zasięgu oznaczonych na rysunku planu miejscowego obszarów ogólnodostępnych dla pieszych, które nie stanowią przestrzeni publicznych:
a) nie dopuszcza się wznoszenia ogrodzeń,
b) dopuszcza się wprowadzanie zieleni i obiektów małej architektury,
c) trwałe utwardzenia przystosowane do poruszania się pieszych nie mogą zajmować

mniej niż 40% powierzchni ww. obszaru w zasięgu poszczególnych nieruchomości;
8) jeżeli w zasięgu danej nieruchomości obszar ogólnodostępny dla pieszych został wyznaczony na rysunku planu miejscowego, to oddanie do użytku zlokalizowanego na niej nowego budynku jest uzależnione od wcześniejszego oddania do użytku, odpowiednio zagospodarowanego - w zasięgu tej nieruchomości - takiego obszaru;
9) przez nieruchomość wymienioną w pkt. 10 rozumie się nieruchomość według stanu na dzień 1 stycznia 2008 roku;
10) na terenach oznaczonych numerami porządkowymi 1, 2, 3, 4, 7 i 8, w zasięgu obszarów podlegającym regulacjom obowiązującej linii zabudowy, odnośnie pokrycia elewacji poszczególnych budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi wprowadza się następujące ustalenia:
   a) na co najmniej 70% ich łącznej powierzchni - należy użyć: kamienia naturalnego lub sztucznego, materiałów ceramicznych, paneli aluminiowych perforowanych lub pełnych typu alucobond lub podobnych, szlachetnych tynków, blachy miedzianej lub przeszkleń;
   b) powierzchnia pokryta panelami aluminiowymi nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni elewacji;
   c) zakazuje się użycia w elewacjach blach falistych i trapezowych oraz pokryć typu siding;
   d) do łącznej powierzchni elewacji, o której mowa w lit. a – c, nie wlicza się otworów, w tym przeszklonych lub zasłoniętych żaluzjami.
11) lokalizacja nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m² podlega następującym ograniczeniom:
   a) na terenach oznaczonych numerami porządkowymi 5, 6, 9 i 11 zakazuje się lokalizacji takich obiektów,
   b) na terenach oznaczonych numerami porządkowymi 1, 2, 3, 4, 7, 8 i 10 powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej w budynkach.

9. Na terenie oznaczonym symbolem „1UC":
1) wysokość bezwzględna nowych naziemnych budynków nie może:
   a) być niższa od poziomu 435 m na 70% łącznej powierzchni zabudowy budynków naziemnych nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi,
   b) przekraczać w zasięgu lokalizacji dominanty poziomu 460 m, a na pozostałym obszarze 448 m;
2) ograniczenie, o którym mowa w pkt. 1 lit. a, nie dotyczy budynków pomocniczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 25 m² i nieprzekraczających tej powierzchni budynków stanowiących tymczasowe obiekty budowlane;
3) w nowych i w nadbudowywanych budynkach dopuszcza się dachy typu 45° i typu z attyką, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to budynków, w których na usługi sportu i rekreacji przeznacza się co najmniej 40% powierzchni użytkowej;
4) w nowych naziemnych budynkach powierzchnie dachów przekraczające 1000 m² wymagają atrakcyjnego krajobrazowo zakomponowania;
5) w zasięgu regulacji obowiązującej linii zabudowy mieszkania nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni użytkowej;
6) miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:
   a) podziemne,
   b) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków,
   c) umieszczone na nadziemnych kondygnacjach w budynkach o przeznaczeniu usługowym lub mieszkaniowym,
   d) umieszczone w budynkach przeznaczonych do przechowywania pojazdów samochodowych o co najmniej 3 kondygnacjach nadziemnych,
   e) niezadaszone terenowe;

7) w zasięgu oznaczonych na rysunku planu miejscowego obszarów ogólnodostępnych dla pieszych, nie dopuszcza się wznoszenia ogrodzeń, pomimo że nie ustanawia się tu lokalizacji przestrzeni publicznych; zagospodarowanie na tych obszarach winno sprzyjać integracji ludzi odwiedzających pobliskie obiekty handlowo-usługowe;
8) w zasięgu oznaczonych na rysunku planu miejscowego obszarów ogólnodostępnych dla pieszych dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych naziemnych budynków, stanowiących tymczasowe obiekty budowlane, przeznaczone dla usług oraz dla organizacji imprez i wystaw plenerowych;
9) w elewacjach sąsiadujących z obszarami ogólnodostępnymi dla pieszych, oznaczonymi na rysunku planu miejscowego, przeszklenia muszą zajmować co najmniej 25% powierzchni tych elewacji;
10) odnośnie pokrycia elewacji poszczególnych budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi wprowadza się następujące ustalenia:
    a) na co najmniej 70% łącznej powierzchni – należy użyć łącznie lub selektywnie: kamienia naturalnego lub sztucznego typu piaskowiec lub granit, materiałów ceramicznych typu cegła lub płyty gresowe, szlachetnych tynków typu drivit, paneli aluminiowych perforowanych lub pełnych typu alucobond lub podobnych oraz paneli szklanych, w tym nieprzeźroczystych;
    b) powierzchnie pokryta panelami aluminiowymi nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni elewacji;
    c) zakazuje się użycia w elewacjach blach falistych i trapezowych oraz pokryć typu siding;
    d) do łącznej powierzchni elewacji, o której mowa w lit. a – c, nie wlicza się otworów, w tym przeszklonych lub zasłoniętych żaluzjami.
11) lokale, w których powierzchnia sprzedaży przekracza 400 m^2 nie mogą łącznie zajmować więcej niż 70% całej powierzchni sprzedaży na terenie;
12) nie dopuszcza się oddawania do użytku nowych obiektów handlowych, jeżeli w wyniku tego nastąpiłoby naruszenie ustalenia pkt. 11;
13) należy zapewnić możliwość uruchomienia wejścia w elewacji obiektu handlowego od strony terenu oznaczonego symbolem „1KK" na odcinku pomiędzy 50 m a 140 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem „1KDZ";

10. Na terenie oznaczonym symbolem „1U,KP":
1) dopuszcza się budowę nowego budynku lub zespołu nowych budynków, które spełniać będą następujące wymagania w zakresie ukształtowania bryły:
    a) w zasięgu lokalizacji dominanty:
        - wysokość nie może być wyższa więcej niż o 1 m od wysokości budynku zabytkowego oznaczonego symbolem „x11",
        - wysokość nie może być niższa więcej niż o 1 m od wysokości budynku zabytkowego oznaczonego symbolem „x10",
        - dach może być typu sąsiedzkiego, dla którego odniesieniem mają być budynki zabytkowe oznaczone symbolami „x10" lub „x11", lub typu 45°; w sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem „9UM" należy zastosować dach trójspadowy,
    b) poza zasięgiem dominanty wysokość musi być niższa co najmniej o 4 m od wysokości najbliższej, usytuowanej przy ulicy oznaczonej symbolem „2KDL", szczytowej ściany budynku zabytkowego, oznaczonego symbolem „z5";
2) dopuszcza się budowę nowego budynku lub zespołu nowych budynków, które spełniać będą następujące wymagania w zakresie kształtowania elewacji:
    a) na co najmniej 70% ich łącznej powierzchni poszczególnego budynku - należy użyć: kamienia naturalnego lub sztucznego, materiałów ceramicznych, paneli aluminiowych perforowanych lub pełnych typu alucobond lub podobnych,

szlachetnych tynków, blachy miedzianej lub przeszkleń;
b) powierzchnia pokryta panelami aluminiowymi nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni elewacji;
c) zakazuje się użycia w elewacjach blach falistych i trapezowych oraz pokryć typu siding;
d) do łącznej powierzchni elewacji budynku, o której mowa w lit. a – c, nie wlicza się otworów, w tym przeszklonych lub zasłoniętych żaluzjami.
e) w elewacji od strony ulicy oznaczonej symbolem „4KDZ":
- okna nie mogą zajmować mniej niż 10% powierzchni elewacji,
- należy wprowadzić pionowe podziały elewacyjne, których charakter powinien odtwarzać rytm elewacji zabytkowych budynków przy tej ulicy;

3) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, a rozbudowę i nadbudowę tylko taką, która spełnia wymagania określone dla nowych budynków.

11.Na terenie oznaczonym symbolem „1KP":
1) zakazuje się lokalizacji naziemnych budynków;
2) miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:
a) podziemne,
b) nie zadaszone terenowe.

12.Na terenie oznaczonym symbolem „1KSN":
1) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
2) dopuszcza się przebudowy istniejących budynków oraz ich wymianę na nowe naziemne budynki w zasięgu wyznaczonych linii zabudowy,
3) wysokość nowych budynków, o których mowa w pkt. 2, nie może przekraczać 6 m;
4) miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mogą być realizowane jako:
a) podziemne,
b) umieszczone na podziemnych kondygnacjach budynków,
c) niezadaszone terenowe.

13.Na terenach kategorii oznaczonej symbolem „E":
1) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków lub budowę nowych pod następującymi warunkami:
a) na terenie oznaczonym numerem porządkowym 1 nowy, rozbudowywany lub nadbudowywany istniejący budynek:
- będzie oddalony od linii rozgraniczającej z ulicą oznaczoną symbolem „1KDL" o co najmniej 1 m,
- będzie kryty dachem typu z attyką lub typu 45°; w przypadku dachu typu z attyką wysokość budynku nie może przekroczyć 4,5 m, a w przypadku dachu typu 45° wysokość budynku nie może przekroczyć 7 m;
b) na terenie oznaczonym numerem porządkowym 2 nowy, rozbudowywany lub nadbudowywany budynek:
- będzie oddalony w rzucie z góry od podziemnego kanału rzeki Pełcznicy o co najmniej 3 m,
- będzie kryty dachem typu z attyką i typu 45°; w przypadku dachu typu z attyką wysokość budynku nie może przekroczyć 4,5 m, a w przypadku dachu typu 45° wysokość budynku nie może przekroczyć 7 m,
c) na terenie oznaczonym numerem porządkowym 3 w nowym, rozbudowywanym lub nadbudowywanym budynku:
- jedna z jego ścian będzie pokrywać się z linią rozgraniczającą ulicy oznaczonej symbolem „2KDL",

- na dachu usytuowany zostanie taras przystosowany do przebywania pieszych lub parkowania pojazdów samochodowych; poziom tego tarasu, z tolerancją do 0,3 m, będzie odpowiadał poziomowi przylegającego doń chodnika w ulicy oznaczonej symbolem „2KDL";

2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków;
3) na każdym z terenów może znajdować się nie więcej niż po jednym budynku.

14.Na terenach kategorii oznaczonej symbolem „IT":
1) dopuszcza się wznoszenie nowych jednokondygnacyjnych budynków;
2) nowe budynki mają być kryte dachem typu z attyką lub typu 45°; w przypadku dachu typu z attyką wysokość budynku nie może przekroczyć 4,5 m, a w przypadku dachu typu 45° wysokość budynku nie może przekroczyć 7 m;
3) miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych mają być realizowane jako niezadaszone terenowe.

15.Na terenach kategorii oznaczonej symbolem „ZP":
1) na terenie oznaczonym numerem porządkowym 1:
   a) dopuszcza się lokalizację:
      - podziemnych budynków,
      - jednokondygnacyjnych naziemnych budynków stawianych jako tymczasowe obiekty budowlane przeznaczone dla usług oraz organizacji imprez i wystaw plenerowych,
      - jednokondygnacyjnych naziemnych budynków nie stanowiących tymczasowych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m²;
   b) nie dopuszcza się przekroczenia wysokości 7 m przez następujące rodzaje budynków:
      - nie będące tymczasowymi obiektami budowlanymi.
      - budynki naziemne, będące tymczasowymi obiektami budowlanymi, które przeznaczone są dla usług, a nie służą do organizacji imprez i wystaw plenerowych;
   c) budynki tymczasowe mogą być lokalizowane na budynkach podziemnych;
2) na terenie oznaczonym numerem porządkowym 2:
   a) obiekt wertykalny służący reklamie może być zlokalizowany wyłącznie w zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy i mieć wysokość nieprzekraczającą 25 m,
   b) dopuszcza się lokalizacje:
      – podziemnych budynków,
      – jednokondygnacyjnych naziemnych budynków stanowiących tymczasowe obiekty budowlane przeznaczone dla usług oraz organizacji imprez i wystaw plenerowych,
   c) nie dopuszcza się przekroczenia wysokości 7 m przez budynki będące tymczasowymi obiektami budowlanymi;
3) przez tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2 należy przeprowadzić pasaż spacerowy, prowadzący ruch pieszy wzdłuż ul. Piotra Wysockiego, w tym pomiędzy obiektami na terenie oznaczonym symbolem „1UC" a ulicą oznaczoną symbolem „1KDG";
4) na terenie oznaczonym numerem porządkowym 4 dopuszcza się lokalizację podziemnego budynku mieszczącego miejsca postojowe;
5) nie obowiązują wymagania § 10 ust. 11, dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych.

16.Maksymalny udział powierzchni zabudowanej kondygnacjami nadziemnymi budynków

nie będącymi tymczasowymi obiektami budowlanymi na działce budowlanej nie może przekraczać:

1) 50% - na terenie oznaczonym symbolem „1MU";
2) zasięgu zabudowy określonego liniami zabudowy na rysunku planu miejscowego na terenach kategorii oznaczonej symbolem „MU" niewymienionych w pkt. 1;
3) 70% - na terenach oznaczonych symbolami „1UM" i „3UM";
4) zasięgu zabudowy określonego liniami zabudowy na rysunku planu miejscowego na terenach kategorii oznaczonej symbolem „UM" niewymienionych w pkt. 3;
5) zasięgu zabudowy określonego liniami zabudowy na rysunku planu miejscowego na terenie oznaczonym symbolem „1UC";
6) zasięgu zabudowy określonego liniami zabudowy na rysunku planu miejscowego na terenie oznaczonym symbolem „1U,KP";
7) zasięgu zabudowy określonego liniami zabudowy na rysunku planu miejscowego na terenie oznaczonym symbolem „1KSN";
8) 50% - na terenach oznaczonych symbolem „IT";
9) 70% - na terenach oznaczonych symbolami „1E" i „2E";
10) 10% - na terenie oznaczonym symbolem „1ZP";
11) zasięgu zabudowy określonego liniami zabudowy na rysunku planu miejscowego terenie oznaczonym symbolem „2ZP".

17. Jeżeli parametry określone w ust. 16 zostały przekroczone na danej działce budowlanej przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowanej kondygnacjami nadziemnymi budynków na tej działce nie więcej niż o 10%.

18. Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż:

1) 25% na terenach kategorii oznaczonej symbolem „MU";
2) 15% na terenach kategorii oznaczonej symbolem „UM", które oznaczono numerami porządkowymi 1, 2 i 3;
3) 5% na terenach kategorii oznaczonej symbolem „UM", które oznaczono numerami porządkowymi 4, 5, 6 i 7;
4) 25% na terenach kategorii oznaczonej symbolem „UM", które oznaczono numerami porządkowymi 9 i 11;
5) 5% na terenie oznaczonym symbolem oznaczonej symbolem „1UC";
6) 5% na terenie oznaczonym symbolem oznaczonej symbolem „1KP";
7) 25% na terenie oznaczonym symbolem oznaczonej symbolem „1KSN";
8) 5% na terenach kategorii oznaczonej symbolem „IT";
9) 5% na terenach kategorii oznaczonej symbolem „ZP", które oznaczono numerami porządkowymi 1 i 2;
10) 30% na terenie oznaczonym symbolem „3ZP";
11) 50% na terenie oznaczonym symbolem „4ZP".

19. Jeżeli parametry określone w ust. 18 zostały przekroczone na danej działce budowlanej przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na tej działce nie więcej niż o 10%.

20. Na obszarach, na których wyznaczono na rysunku planu miejscowego bramy przejazdowe, należy zachować istniejące obiekty tego typu, a w przypadku lokalizacji nowych budynków uwzględnić je w ich rozwiązaniach funkcjonalnych.

21. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 15 m, a 12 m wolnostojących masztów, np. flagowych.

22.Ustalone w niniejszej uchwale parametry wysokości nie dotyczą budynków stanowiących tymczasowe obiekty budowlane, które służą wyłącznie obsłudze prac budowlanych.

23.Ustala się obowiązek wprowadzenia rzędów drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego; dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonego usytuowania danego rzędu nie przekraczające 10 m i linii rozgraniczających terenów, a w zasięgu obszaru, w którym dopuszcza się zmiany przebiegu linii rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolami „1KDZ" i „2KDZ", dopuszcza się przesunięcie lokalizacji wyznaczonego rzędu, przy zachowaniu oznaczonej na rysunku planu miejscowego jego długości.

24.W przypadku lokalizacji budynków na większych spadkach lub na skarpach obowiązuje stosowanie odpowiednich zabezpieczeń chroniących przed wystąpieniem katastrofy budowlanej.

25.Powierzchnie pokryte nawierzchniami utwardzonymi lub zabudowane muszą mieć sprawnie funkcjonujące odwodnienie deszczowe.

26.Odwodnienie dekarskie obiektów budowlanych nie może być wyprowadzane bezpośrednio na powierzchnię gruntu niezabezpieczoną nawierzchnią utwardzoną.

§ 8.

Na obszarze planu miejscowego obowiązują regulacje dotyczące następujących obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) znajdujących się pod powierzchnią terenu udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Julia" i „Chrobry";
2) zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 712/683/WŁ z dnia 8 grudnia 1977 r.;
3) zabytkowych budynków wpisanych do rejestru zabytków.

§ 9.

1.Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w następnych ustępach.

2.Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek i nieruchomości dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dla powiększenia sąsiedniej działki.

3.Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się wydzielanie także innych - niż określono w ust. 2 - nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic ma umożliwić obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do ulicy publicznej, w zgodzie z regulacjami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez ulice wewnętrzne;
3) dopuszcza się wydzielanie nieoznaczonych na rysunku planu miejscowego ulic wewnętrznych, które muszą umożliwiać korzystanie z nich przez wszystkich właścicieli nieruchomości, które z tą ulicą sąsiadują; w przypadku nie oznaczonych na rysunku planu miejscowego ulic wewnętrznych obsługujących więcej niż jedną nieruchomość

szerokość i inne parametry tych ulic muszą spełniać wymagania określone dla ulic publicznych co najmniej klasy dojazdowej;
4) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowego budynku mieszkalnego lub usługowego w zabudowie zwartej wynosi 200 m², a poza taką zabudową 700 m²;
5) możliwe będzie zagospodarowanie zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

4.Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów, które nie powodują pomniejszenia ustalonych w planie miejscowym powierzchni ulic i publicznych przejść pieszych.

§ 10.

1.Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w następnych ustępach.

2.Dla ulic publicznych oznaczonych symbolami:
1) „KDG" – ustala się klasę ulicy głównej;
2) „KDZ" – ustala się klasę ulic zbiorczych;
3) „KDL" – ustala się klasę ulic lokalnych;
4) „KDD" – ustala się klasę ulic dojazdowych.

3.Powiązanie ulic, o których mowa w ust. 2, z zewnętrznym układem dróg publicznych należy zapewnić za pośrednictwem położonych poza granicami planu miejscowego odcinków ulic oznaczonych symbolami:
1) „1KDG" – stanowiącej fragment ulicy Kolejowej, będącej częścią drogi krajowej nr 35;
2) „1KDZ" i „2KDZ" – stanowiących fragment ulicy Piotra Wysockiego, będącej częścią drogi powiatowej nr 3402D;
3) „3KDZ" – stanowiącej fragment placu Grunwaldzkiego oraz ulicy Piotra Wysockiego i Alei Wyzwolenia, będących częścią drogi powiatowej nr 3402D;
4) „4KDZ" – stanowiącej fragment ulicy Bolesława Chrobrego, będącej częścią drogi powiatowej nr 3403D;
5) „1KDL" – stanowiącej fragment ulicy Lubelskiej, będącej drogą gminną nr 116741D;
6) „2KDL" – stanowiącej fragment ulicy Andrzeja Szmidta:
   a) będącej drogą gminną nr 116510D od numeru adresowego 1 do 7,
   b) będącej fragmentem drogi gminnej nr 116509D od numeru adresowego 7.

4.W miarę potrzeb dopuszcza się realizację przejść lub przejazdów pod lub nad ulicami publicznymi, w tym estakady w pasie ulicy oznaczonej symbolem „1KDG".

5.Urządzenia techniczne zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem „1KDG" nie mogą naruszać parametrów drogi klasy G oraz nie mogą przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.

6.W zakresie bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów przez ulice klasy głównej i zbiorczej wprowadza się następujące regulacje:
1) nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej nowych budynków bezpośrednio z ulicy oznaczonej symbolem „1KDG";
2) z ulicy oznaczonej symbolem „1KDZ" może być obsługiwany wyłącznie teren oznaczony symbolem „1UC" przez jeden wjazd i wyjazd;
3) z ulicy oznaczonej symbolem „2KDZ" może być obsługiwany wyłącznie teren

oznaczony symbolem „1UC" przez jeden wyjazd z ulicy; wjazd ten może być realizowany bezpośrednio na teren oznaczony symbolem „1UC" lub pośrednio poprzez teren oznaczony symbolem „1ZP";

4) z ulicy oznaczonej symbolem „3KDZ" dopuszcza się po jednym zjeździe na tereny oznaczone symbolami:
   a) „5MU" – usytuowanym pomiędzy budynkami zabytkowymi oznaczonymi symbolami „z4" i „x8",
   b) „6MU" – usytuowanym pomiędzy budynkami zabytkowymi oznaczonymi symbolami „x21" i „x22".

7.Określa się następujące ustalenia dla terenu publicznego przejścia pieszego oznaczonego symbolem „1KDX":

1) zarządca może dopuścić ruch samochodowy, ruch rowerowy oraz inne rodzaje ruchu, określając dla każdego z nich odpowiednie ograniczenia;
2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury i zieleni urządzonej, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tego terenu;
3) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną tego terenu;
4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i dla rowerów.

8.Określa się następujące ustalenia dla terenu ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem „1KDW":

1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury i zieleni urządzonej, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów;
2) dopuszcza się wprowadzanie zieleni, w tym rzędów drzew, w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną tych terenów.

9.Jezdnie ulic publicznych i wewnętrznych muszą mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

10.W odniesieniu do ścieżek rowerowych:

1) z zastrzeżeniem pkt. 2 obowiązują przebiegi ścieżek rowerowych ustalone na rysunku planu miejscowego określające stronę ulicy, po której winny być poprowadzone, a na terenach kategorii oznaczonej symbolem „ZP", określające tylko relacje bez szczegółowej lokalizacji; dopuszcza się, by na niektórych obszarach ścieżki rowerowe były realizowane jako ciągi pieszo-rowerowe;
2) ścieżka rowerowa wyznaczona w zasięgu obszaru, w którym dopuszcza się zamianę przebiegu linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolami „1KDZ" i „2KDZ" może zostać zrealizowana zarówno w obszarze tej ulicy, jak i na terenach oznaczonych symbolami „1UC" i „1ZP" przy zachowaniu relacji: teren oznaczony symbolem „1KK" – teren oznaczony symbolem „2ZP";
3) realizacje ścieżek rowerowych wymienionych w pkt. 1 i 2 winny nastąpić nie później niż w trakcie przebudowy ulic lub wprowadzania nowego zainwestowania na innych terenach, na których zostały wyznaczone;
4) dopuszcza ich realizację ścieżek rowerowych na obszarach nie wymienionych w pkt. 1 i 2.

11.W granicach poszczególnych nieruchomości – jeżeli nie zostało to inaczej uregulowane

w § 7 - nakazuje się zlokalizować niezbędną liczbę miejsc postojowych; nie mniej jednak niż:

1) 1,5 miejsca postojowego - na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym;
2) 1 miejsce postojowe - na cztery miejsca noclegowe w obiektach usług hotelarskich;
3) 2 miejsca postojowe – na jeden oddział w obiekcie edukacji;
4) 1 miejsce postojowe - na 100 m^2 powierzchni użytkowej w obiektach usług sakralnych;
5) 1 miejsce postojowe - na 3 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych;
6) 3 miejsca postojowe – na 100 m^2 powierzchni sprzedaży w budynkach mieszczących obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;
7) 2,5 miejsca postojowego - na 100 m^2 powierzchni użytkowej w obiektach niewymienionych w pkt.1-6.

12.Lokalizację miejsc postojowych, wymaganych na mocy ust. 11, dopuszcza się na innych nieruchomościach na obszarze planu miejscowego, na których ten dokument to przewiduje - za zgodą ich właścicieli i w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać; nie dotyczy to nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 1000 m^2.

13.W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
2) na terenach ulic urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób niekolidujący z ich funkcjami komunikacyjnymi;
3) na terenach kategorii oznaczonych symbolami „E" i „IT" lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej podlega regulacjom określonym w § 3;
4) na niewymienionych w pkt. 2 i 3 terenach przy lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej należy ograniczać utrudnienia dla przeznaczenia określonego w § 3;
5) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu tytułów prawnych zainteresowanych podmiotów;
6) sposób zagospodarowania musi umożliwiać odpowiednim służbom dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

14.Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sąsiedztwie urządzeń podziemnych w miejscach i w sposób prowadzący do uszkodzenia tych urządzeń lub ograniczenia do nich dostępu.

15.Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez podłączenie do sieci wodociągowej; sieć wodociągowa musi być wyposażona w hydranty do zewnętrznego gaszenia pożaru;
2) ścieki bytowe lub komunalne należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej;
3) ścieki inne niż komunalne nakazuje się odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt. 2, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci;
4) wyposażenie obszarów zabudowanych i utwardzonych w urządzenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz sieciowy, w tym do celów grzewczych, może być realizowane odpowiednio do potrzeb;
6) obsługa w zakresie telekomunikacji odpowiednio do potrzeb systemami przewodowymi lub bezprzewodowymi.

§ 11.

Na obszarze planu miejscowego obowiązuje następujące ustalenie dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania obszarów - przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia dopuszcza się użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

§ 12.

1.Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2.W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy, na których nie ustalono wieczystego użytkowania, bądź zbywalnych na jej rzecz jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

Rozdział II.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 13.

Na obszarze objętym planem miejscowym traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług, mieszkalnictwa i komunikacji w Wałbrzychu przyjęty Uchwałą Nr III/ 37/98 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 11 grudnia 1998 roku, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 10 z 2000 r., poz. 153.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 15.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wałbrzycha
Stefanos Ewangielu