

**UCHWAŁA NR XLI/377/2012
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 20 grudnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru pokopalnianego w rejonie ulic 1-go Maja – Antka Kochanka 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.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), a także w związku z Uchwałą Nr XV/123/2011 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 15 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic 1-go Maja – Antka Kochanka w Wałbrzychu, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha” przyjętego Uchwałą Nr XI/154/99 z dnia 30 czerwca 1999 r., z późn. zm., **Rada Miejska Wałbrzycha uchwala**, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic 1-go Maja – Antka Kochanka w Wałbrzychu, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni około 38,1 ha, położony w zachodniej części Wałbrzycha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2, zatytułowany: „Miasto Wałbrzych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic 1-go Maja – Antka Kochanka. Rysunek planu miejscowego” – **załącznik nr 1**;
- 2) stwierdzenie o nienaruszeniu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic 1 Maja - Antka Kochanka w Wałbrzychu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wałbrzycha - **załącznik nr 2**
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – **załącznik nr 3**;
- 4) 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 4**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynkach** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w prawie budowlanym;
- 2) **dachu typu sąsiedzkiego** – należy przez to rozumieć dach w formie jak na budynku o tej samej funkcji, usytuowanym w bezpośrednim sąsiedztwie przy tej samej drodze, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni rzutu budynku inny sposób, np.: tarasami, lukarnami, daszkami o innym nachyleniu, z zastrzeżeniem, że jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie występują obiekty zabytkowe, należy kierować się wyłącznie formą dachu tych obiektów;
- 3) **nieuciążliwej działalności** – należy przez to rozumieć taką, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska ani nie wywołuje negatywnych reakcji organizmu człowieka, jak i szkodliwych skutków dla jego zdrowia;
- 4) **garażu otwartym** – należy przez to rozumieć zadaszony obiekt budowlany bez ścian zewnętrznych albo ze ścianami niepełnymi lub ażurowymi, przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 5) **garażu zamkniętym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany z pełną obudową zewnętrzną i zamykanymi otworami, przeznaczony do przechowywania samochodów;

- 6) **istniejących budynkach lub innych istniejących obiektach** - należy przez to rozumieć takie budynki lub obiekty, które istniały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz te, które zostały zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem, odpowiednio wydanym lub złożonym przed tym terminem;
- 7) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania oznaczone na rysunku planu miejscowego określonym symbolem literowym i zdefiniowane w rozdziale II, a w odniesieniu do terenów dróg w rozdziale I w § 9;
- 8) **nowych budynkach lub innych nowych obiektach** – należy przez to rozumieć takie budynki lub obiekty, które będą zrealizowane zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym w oparciu o tę uchwałę lub zgłoszeniem złożonym po jej wejściu w życie, a w odniesieniu do obiektów, które nie wymagają pozwolenia lub zgłoszenia, te, które będą wzniesione po tym terminie;
- 9) **obiekcie nieuciążliwym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym prowadzona jest działalność nieuciążliwa, oraz urządzenie lub budowlę, których eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska ani nie wywołuje negatywnych reakcji organizmu człowieka, jak i szkodliwych skutków dla jego zdrowia;
- 10) **terenie, zwanym zamiennie jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
- w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, które należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;
- 11) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
- w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu,
 - w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;
- 12) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

§ 2.1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- granica obszaru objętego planem miejscowym**, której szczegółowy przebieg określają linie rozgraniczające, o których mowa w pkt 2, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego;
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;**
- granica złoża węgla kamiennego;**
- granica złoża antracytu ;**
- obiekt zabytkowy figurujący w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz z symbolem;**
- granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;**
- nieprzekraczalna linia zabudowy ;**
- obowiązująca linia zabudowy ;**

9) **symbole terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego.

2. Za szczegółowy przebieg przedstawionych na rysunku planu miejscowego linii i granic oznaczonych linią należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
- 2) osie linii oznaczonych na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymieniony w pkt 1.

3. W przypadku linii i granic oznaczonych linią oraz dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak trójkąty lub inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy określa wymieniona linia; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. W przypadku, gdy linii lub granicy, o których mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta linia stanowi granicę odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleni.

5. W przypadku, gdy oznaczenia graficzne, o których mowa w ust. 3 i ust. 4, są umieszczone asymetrycznie, tylko po jednej stronie linii oznacza to, iż linia ta stanowi granicę strefy lub innego wydzielenia przestrzennego; oznaczenia graficzne, o których mowa w tym punkcie, są położone zawsze po wewnętrznej stronie linii reprezentującej granicę. Ustalenie to nie odnosi się do granicy obszaru objętego planem miejscowym.

6. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszaru planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

7. Symbole terenów składają się z dwóch następujących po sobie członów oraz kropki je rozdzielającej:

- 1) pierwszy człon tworzą litery, będące **symbolem kategorii terenu**, określonej w § 9 oraz w rozdziale II;
- 2) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu.

§ 3. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** wymienione w następujących ustępach.

2. Sposób zagospodarowania obszaru planu miejscowego winien uwzględniać występowanie chronionych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

3. Na obszarach, na których rzeźba terenu wskazuje na występowanie zagrożenia gwałtownymi splotami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach nakazuje się uwzględnić możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

4. Obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu pozabilansowych złóż, z których zaprzestano wydobywać kopaliny:

- 1) węgla kamiennego „ZG Julia” – obejmującego część obszaru;
- 2) węgla kamiennego „ZG Victoria” – obejmującego część obszaru;
- 3) węgla kamiennego „ZG Chrobry” – obejmującego część obszaru;
- 4) antracytu „Wałbrzych-Gaj” – obejmującego część obszaru.

5. Zakazuje się wznawiania wydobywania kopaliny ze złóż, o których mowa w ust. 4, przed wprowadzeniem odpowiednich zabezpieczeń obiektów budowlanych na obszarze planu miejscowego.

6. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska zalicza się:

- 1) teren „MN.1” do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny kategorii „MW” do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) teren „MU.1” do terenów mieszkaniowo-usługowych.

7. Emisje wytwarzane przez istniejące i planowane zagospodarowanie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza obszarem, do którego zarządca lub inwestor posiada tytuł prawny.

8. Ograniczenie, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie dotyczy tras komunikacyjnych, dla których można wyznaczyć „obszar ograniczonego użytkowania”, o którym mowa w przepisach o ochronie środowiska.

9. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza granicami obszarów, na których występuje przekroczenie standardów jakości środowiska, lub dopuszczone w ich granicach, pod warunkiem zastosowania rozwiązań odpowiednio eliminujących te przekroczenia; dotyczy to w szczególności emisji powstających w związku z eksploatacją dróg oraz linii kolejowych.

10. Powierzchnie pokryte nawierzchniami utwardzonymi lub zabudowane powinny mieć sprawnie funkcjonujące odwodnienie deszczowe.

§ 4. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** wymienione w następujących ustępach.

2. Na obszarze planu miejscowego znajdują się następujące obiekty umieszczone w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków, które oznaczono na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) e-1 – budynek mieszkalny, ul. 1-go Maja 74;
- 2) e-2 – budynek mieszkalny, ul. 1-go Maja 90;
- 3) e-3 – budynek mieszkalny, ul. 1-go Maja 92;
- 4) e-4 – budynek mieszkalny, ul. 1-go Maja 94;
- 5) e-5 – budynek mieszkalny, ul. Antka Kochanka 3;
- 6) e-6 – budynek mieszkalny, ul. Antka Kochanka 5;
- 7) e-7 – budynek mieszkalny, ul. Antka Kochanka 7;
- 8) e-8 – budynek mieszkalny, ul. Antka Kochanka 9.

3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się zachowanie historycznych brył budynków, w tym form dachów oraz układu i wystroju elewacji;
- 2) nakazuje się zachowanie lub przywracanie historycznego pokrycia dachów, a jeżeli historycznym pokryciem nie była blacha miedziana lub czerwona dachówka ceramiczna dopuszcza się zastąpienie historycznego pokrycia czerwoną dachówką ceramiczną;
- 3) przy remoncie elewacji nakazuje się odtwarzanie historycznych podziałów, detali, faktur i kolorów;
- 4) przy wymianie stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej nakazuje się dostosowywać nową do historycznej formy tych elementów, w tym do występujących w nich podziałów;
- 5) zakazuje się umieszczania na frontowych fasadach budynków elementów technicznego wyposażenia, w szczególności klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych oraz reklam nie związanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością.

4. Ustanawia się, oznaczoną na rysunku planu miejscowego, strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Na obszarze objętym tą strefą obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków;
- 2) w przypadku modernizacji obejmującej dachy istniejących budynków nakazuje się stosowanie dachów o nachyleniu nie przekraczającym 10°;
- 3) w przypadku modernizacji obejmującej elewacje istniejących budynków dopuszcza się wyłącznie:
 - a) pokrycie ich elewacji tynkiem w kolorze szarym, albo
 - b) pokrycie minimum 75% powierzchni cegłą klinkierową w kolorze czerwonym, nieotynkowanym betonem lub szkłem, z zastrzeżeniem iż powierzchnia pokryta cegłą klinkierową nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni elewacji;

5. Ustalenia, przedstawione w ust. 4, dla strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego odnoszą się do całych budynków, także w przypadkach, gdy tylko ich fragmenty położone są w zasięgu tej strefy.

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

§ 5.1. 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 § 4 i § 9.

2. Wzdłuż oznaczonych na rysunku planu miejscowego dróg publicznych, nie ukryte pod powierzchnią gruntu części nowych ogrodzeń należy wykonywać wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, prętów lub siatek metalowych lub drewna.

3. Przekraczająca 1,3 m wysokości część nowego ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji gdy:

- 1) ogrodzenie to stanowi równocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpe;
- 2) stanowi element izolujący od uciążliwych budynków, obiektów lub urządzeń.

4. Na terenach przeznaczonych dla dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, słupów ogłoszeniowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej.

5. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:

- 1) lokalizację wolnostojących urządzeń reklamowych dopuszcza się wyłącznie na terenach przeznaczonych dla dróg publicznych i na terenie „MU.1” oraz pod warunkiem, że są to słupy ogłoszeniowe o określonej poniżej formie i parametrach:
 - a) wysokość słupów ogłoszeniowych może wynosić od 3 do 4 m,
 - b) zewnętrzne obrysy wszystkich przekrojów poziomych słupów ogłoszeniowych muszą mieć kształt okręgu, którego maksymalna średnica nie może przekraczać 1,5 m, a minimalna średnica do wysokości 3 m wynosić mniej niż 1 m,
 - c) do umieszczania ogłoszeń przewidziane są jedynie pionowe zewnętrzne powierzchnie słupów ogłoszeniowych;
- 2) słupy ogłoszeniowe, o których mowa w pkt 1, mogą pełnić dodatkowo inne funkcje, właściwe dla przestrzeni publicznych takie jak: obudowy urządzeń infrastruktury technicznej, toalety publicznej, punktu dostępu do sieci łączności czy nośnika oświetlenia;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji słupów ogłoszeniowych, o których mowa w pkt 1, na terenach przeznaczonych dla dróg publicznych:
 - a) łączna powierzchnia rzutu wszystkich słupów ogłoszeniowych nie może przekraczać 1% powierzchni terenu na którym są one zlokalizowane,
 - b) odległość pomiędzy słupami ogłoszeniowymi, liczona pomiędzy ich najbliższymi położonymi elementami nie może wynosić mniej niż 50 m,
 - c) minimalna odległość najbliższego położonego elementu słupa ogłoszeniowego od krawędzi jezdni nie może wynosić mniej niż 6 m;
- 4) ustala się następujące zasady lokalizacji słupów ogłoszeniowych, o których mowa w pkt 1, na terenie „MU.1”:
 - a) łączna powierzchnia rzutu wszystkich słupów ogłoszeniowych, o których mowa w pkt 1 nie może przekraczać 1% powierzchni nieruchomości, na której się one znajdują,
 - b) minimalna odległość najbliższego położonego elementu słupa ogłoszeniowego od krawędzi jezdni nie może wynosić mniej niż 6 m;
- 5) na zewnętrznym ogrodzeniu oraz bramie dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych o powierzchni przeznaczonej na umieszczenie reklam nie przekraczającej 2,2 m², z zastrzeżeniem, iż łączna powierzchnia ekspozycji na ogrodzeniu i bramach danej nieruchomości nie może przekraczać 5 m² oraz zajmować więcej niż 10% powierzchni tego ogrodzenia i towarzyszących mu bram;
- 6) na elewacji budynku, w którym nie ma mieszkań, dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 12 m², z zastrzeżeniem, iż łączna powierzchnia ekspozycji wszystkich reklam zlokalizowanych na elewacjach danego budynku nie może przekraczać 24 m² oraz stanowić więcej niż 2% łącznej powierzchni wszystkich jego elewacji;

- 7) na elewacji budynku, w którym znajduje się mieszkanie lub mieszkania, dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych tylko na elewacjach frontowych z ulicami publicznymi i nie wyżej niż 5 m od poziomu terenu przy tych elewacjach; wysokość tych urządzeń w pasie elewacji nie może przekraczać 1,5 m;
- 8) na dachu budynku dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych tylko w przypadkach, gdy nie ma w nim mieszkań, a jego wysokość przekracza 15 m;
- 9) urządzenia reklamowe, o których mowa w pkt 7 mogą mieć wyłącznie formę neonów, sytuowanych co najmniej 15 m nad poziomem, od którego mierzona jest wysokość budynku;
- 10) wysokość neonów, o których mowa w pkt 9, nie może:
 - a) przekraczać 4 m,
 - b) być wyższa niż 20% wysokości budynku;
- 11) nie dopuszcza się w obszarze planu miejscowego umieszczania urządzeń reklamowych nie spełniających zasad określonych w pkt 1 - 9, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to urządzeń umieszczonych wewnątrz budynków i podziemnych korytarzy, jeżeli są niewidoczne z zewnątrz tych obiektów.

§ 6. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także ochrony i kształtowania ład przestrzennego**, wymienione w następujących ustępach i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym w § 4 i Rozdziale II.

2. Lokalizacja nowych budynków naziemnych oraz rozbudowa naziemnych części istniejących budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy i przy uwzględnieniu regulacji z nimi związanych.

3. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następujących punktów;
- 2) na odcinkach, na których nieprzekraczalna linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą, dopuszcza się w zasięgu terenu, w obszarze którego przebiega ta linia, wykroczenie od jej przebiegu:
 - a) tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 4 m,
 - b) szybami wind dobudowywanymi do istniejących budynków – na odległość do 4 m,
 - c) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 3 m,
 - d) ryzalitami, pilastrami, kolumnami oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż obowiązującej podstawowej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany – na odległości do 1 m;
- 3) na odcinkach, na których nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega w mniejszej odległości od linii rozgraniczającej drogi publicznej niż dopuszczone w poprzednim punkcie wykroczenie, dopuszcza się wykroczenie nie większe niż ta odległość;
- 4) na odcinkach, na których nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą drogi publicznej, wykroczenie, o którym mowa w poprzednim punkcie, nie może przekraczać 0,3 m.

4. Szczególnym rodzajem nieprzekraczalnej linii zabudowy jest obowiązująca linia zabudowy, z którą się wiąże dodatkowo następujące ustalenia:

- 1) należy na niej usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 2) dopuszcza się cofnięcie na odległość do 5 m od przebiegu obowiązującej linii zabudowy elementami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na elewację nie może przekraczać 35% jej powierzchni; do tego procentu powierzchni nie są wliczane otwory okienne i drzwiowe;
- 3) w odniesieniu do nowych i przebudowywanych budynków, w których ulega zmianie elewacja pokrywająca się z obowiązującą linią zabudowy, sumaryczna powierzchnia otworów okiennych lub przeszkleń tej elewacji nie może być mniejsza niż 10% jej powierzchni;
- 4) na elewacjach związanych z obowiązującą linią zabudowy zakazuje się lokalizacji balkonów, loggi, podcieni i tarasów;

5) ograniczenia związane z obowiązującą linią zabudowy dotyczą wyłącznie terenu, na którym ta linia przebiega i odnoszą się do:

- a) budynków położonych przy tej linii,
- b) obszaru do 30 m od odcinków obowiązującej linii zabudowy, przy których nie zostały zlokalizowane budynki, jeżeli ten wolny od zabudowy odcinek jest dłuższy niż 6 m,
- c) obszaru do 15 m od obowiązującej linii zabudowy w przypadkach innych niż określony w lit b.

5. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków.

6. Wysokość wolnostojących masztów i innych budowli niebędących obiektami liniowymi nie może przekraczać wysokości ustalonej dla budynków na poszczególnych terenach.

7. Ustala się następujące minimalne wymiary powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych w innej procedurze niż scalania i podziału, o której mowa w § 7, dla:

- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla dróg - 1 m²;
- 2) nie wymienionych w pkt 1 obiektów na terenie „MN.1” - 2000 m²;
- 3) nie wymienionych w pkt 1 obiektów na terenach kategorii „MW” - 350 m²;
- 4) nie wymienionych w pkt 1 obiektów na terenie „MU.1” - 600 m²;
- 5) nie wymienionych w pkt 1 obiektów na terenie „ZE/S.1” - 50000 m²;
- 6) nie wymienionych w pkt 1 obiektów na terenie „ZP.1” - 1500 m²;
- 7) nie wymienionych w pkt 1 obiektów na terenie „ZD.1” - 600 m².

§ 7. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości** wymienione w następujących ustępach.

2. Linie rozgraniczające mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia.

3. Nowy układ granic nieruchomości musi umożliwiać zagospodarowanie terenu zgodnie z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu miejscowego, a także na oznaczonych na tym rysunku terenach przeznaczonych dla dróg:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°;
- 2) na terenach kategorii „MN” i „MW”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 3) na terenach kategorii „MU”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 4) na terenach kategorii „ZE/S”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 50000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 60 m,

- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 5) na terenach kategorii „ZP” i „ZD”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 50 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** określone w następujących ustępach.

2. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się w szczególności lokalizacji:

- 1) nowych stacji paliw płynnych, w tym na gaz płynny;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 3) obiektów produkcji rolnej;
- 4) kempingów i pól biwakowych;
- 5) spopielarni zwłok;
- 6) elektrowni wiatrowych.

3. Linie rozgraniczające terenów kategorii „MW” są - przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego - granicami terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m², a linie rozgraniczające terenu „MU.1” są granicami terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m².

4. W sąsiedztwie linii kolejowej, przylegającej do obszaru planu miejscowego, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

§ 9. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** wymienione w następujących ustępach.

2. Teren kategorii „KDG”, oznaczony symbolem „KDG.1”, przeznaczony jest dla drogi publicznej klasy głównej.

3. Tereny kategorii „KDL” przeznaczony jest dla drogi publicznej klasy lokalnej.

4. Tereny kategorii „KDD” przeznaczony jest dla dróg publicznych klasy dojazdowej.

5. W odniesieniu do dróg publicznych ustala się:

1) szerokości w liniach rozgraniczających:

- a) drogi „KDG.1” - maksymalną 40 m przy skrzyżowaniu z drogą „KDD.1” oraz minimalną 13 m,
- b) drogi „KDL.1” - maksymalną 20,9 m przy granicy obszaru planu oraz minimalną 13,1 m,
- c) drogi „KDL.2” - maksymalną 53 m przy skrzyżowaniu z „KGD.1” oraz minimalną 13 m,
- d) drogi „KDD.1” - maksymalną 34 m przy skrzyżowaniu z drogą „KDL.1” oraz minimalną 7,5 m,
- e) drogi „KDD.2”, której linie rozgraniczające pokrywają się z granicami działki geodezyjnej, na której usytuowana jest ta droga - maksymalną 10,2 m oraz minimalną 9,8 m,
- f) drogi „KDD.3” - maksymalną 10,3 m przy skrzyżowaniu z drogą „KDG.1” oraz minimalną 8,3 m na pozostałym fragmencie drogi,
- g) drogi „KDD.4” - maksymalną 12 m oraz minimalną 10 m;

2) jezdnie muszą mieć sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;

3) zjazdy z dróg muszą być organizowane w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji z ciągami spacerowymi i ciągami rowerowymi;

4) 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.

6. Teren kategorii „**KDW**”, oznaczony symbolem „**KDW.1**”, przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej, w odniesieniu do której ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających - maksymalną 11 m oraz minimalną 8,5 m;
- 2) jezdnia musi mieć sprawny system odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 3) 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;
- 4) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:
 - a) ruch pieszych i pojazdów,
 - b) przeprowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

7. Dopuszcza się realizowanie dostępu do działek budowlanych poprzez drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu miejscowego; w przypadku dróg mających obsługiwać więcej niż jedną nieruchomość, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 10 m.

8. Dopuszcza się lokalizację ciągów rowerowych i pieszych, o ile nie kolidują z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

9. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) na terenach przeznaczonych dla dróg;
- 2) na terenach, na których dopuszcza się lokalizację nowych budynków;
- 3) na terenie „**ZE/S.1**”.

10. Na nieruchomościach, na których zostaną zlokalizowane nowe i rozbudowywane istniejące obiekty usługowe lub produkcyjne nakazuje się zapewnienie określonych poniżej następujących minimalnych wskaźników w zakresie ilości miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) w obiektach handlowych na 50 m² powierzchni sprzedaży – 1 miejsce postojowe, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla jednego obiektu tego typu;
- 2) w obiektach hotelowych na 4 miejsca noclegowe – 1 miejsce postojowe;
- 3) w obiektach biurowych, administracyjnych, edukacji oraz usług kultury na 4 stanowiska pracy – 1 miejsce postojowe;
- 4) w obiektach usługowych innych niż wymienione w pkt 1-3 na 100 m² powierzchni użytkowej – 1 miejsce postojowe;
- 5) w obiektach produkcyjnych na 4 stanowiska pracy – 1 miejsce postojowe.

11. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na nieruchomościach innych niż wymienione w ust. 10, jeżeli plan miejscowy to umożliwi, a odległość od obiektu obsługiwanego przez te miejsca nie przekracza 200 m.

12. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane na terenach dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można lokalizować na terenach wymienionych w pkt 1;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów sieci i przebudowę istniejących sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów oraz nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej i nie zostaną naruszone odrębne przepisy;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;

- 5) przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - lokalizować je w sposób minimalizujący wpływ na istniejące elementy infrastruktury technicznej i projektowane zagospodarowanie; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
- 6) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę musi się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do podlewania roślin, prac porządkowych lub gaszenia pożarów;
- 2) ścieki komunalne muszą być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu;
- 4) wszelkie drogi, place, miejsca postojowe, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 5) wody opadowe i roztopowe, o których mowa w poprzednim punkcie, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarze objętym planem miejscowym lub poza jego granicami;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną może być realizowane w oparciu o sieć dystrybucyjną – średniego i/lub niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe napowietrzne, wewnętrzne wolnostojące lub wbudowane, odpowiednio do potrzeb;
- 7) zaopatrzenie w gaz może być realizowane siecią średniego lub niskiego ciśnienia, a na obszarach pozbawionych tych sieci w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu;
- 8) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane:
 - a) w oparciu o urządzenia oparte na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do 0,3% lub innych proekologicznych mediach, o emisji substancji do środowiska mniejszej niż powodowana przez ogrzewanie gazem sieciowym,
 - b) w oparciu o urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych niezaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. a;
- 9) dopuszcza się nieuciążliwą działalność polegającą na wykorzystywaniu na własny użytek w granicach działki budowlanej lokalnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych na tej działce;
- 10) odpady wytwarzane na obszarze planu miejscowego powinny być segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach oraz w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem ewentualnych zanieczyszczeń, a następnie zagospodarowane zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 11) należy przewidzieć lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów, w uzupełnieniu miejsc, o których mowa w pkt 10;
- 12) w zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieć infrastruktury technicznej ustala się, że wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone - co najmniej - w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

§ 10. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wymienione w następujących ustęпах.

2. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenu „KDL.2” jest droga wewnętrzna o parametrach określonych w niniejszej uchwale; tymczasowy sposób zagospodarowania nie może trwać dłużej niż 1 rok od momentu wyposażenia całego przebiegu tej drogi w niezbędną infrastrukturę techniczną i trwałą utwardzoną nawierzchnię.

3. Przed rozpoczęciem wprowadzania przeznaczenia, określonego w planie miejscowym, wiążącego się z zabudową, dopuszcza się użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

§ 11. 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.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓLWE, DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA I WYBRANYCH ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW INNYCH NIŻ TERENY KOMUNIKACJI.

§ 12. 1. Teren kategorii „MN”, oznaczony symbolem „MN.1”, przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie „MN.1” dopuszcza się:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) zachowanie istniejących nieuciążliwych obiektów.

3. Na terenie „MN.1” nowe oraz rozbudowywane i nadbudowywane budynki mieszkalne winny spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

4. Na terenie „MN.1” ustala się następujące gabaryty obiektów, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem, że nowa i nadbudowywana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym górnej na poddaszu użytkowym;
- 2) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem o kącie nachylenia mniejszym niż 10° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu od 1° do 80° w:
 - a) wolnostojących kontenerach z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
 - b) tymczasowych obiektach budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych na okres krótszy od 18 miesięcy;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu niespełniającego warunków określonych w pkt 2 i pkt 3 w rozbudowywanych budynkach niepodlegających nadbudowie.

5. Na terenie „MN.1” dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów w formie:

- 1) garaży otwartych lub zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury;
- 2) wolnostojących garaży zamkniętych, pod warunkiem, że będą przewidziane na co najmniej 2 pojazdy samochodowe, a ich elewacje będą pokryte cegłą lub tynkiem;
- 3) parkingów terenowych.

6. Na terenie „MN.1” na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej.

7. Na terenie „MN.1” powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce budowlanej o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

8. Na terenie „MN.1” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,05-0,4.

9. Na terenie „MN.1” powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10%.

§ 13. 1. Tereny kategorii „MW” przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi jej usługami.

2. Na terenach kategorii „MW” dopuszcza się:

- 1) nieuciążliwą działalność wytwórczą w lokalu o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;
- 2) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 4) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury.

3. Na terenach kategorii „MW” ustala się następujące gabaryty obiektów, zastrzeżeniem § 4 i § 6:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 20 m;
- 2) minimalna liczba kondygnacji naziemnych w nowych i nadbudowywanych budynkach nie może wynosić mniej niż:
 - a) 2 na terenach o numerach porządkowych 1 i 2,
 - b) 3 na terenach o numerach porządkowych 3-6,
 - c) 1 w tymczasowych obiektach budowlanych, o których mowa w pkt 5 lit. b;
- 3) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem o kącie nachylenia mniejszym niż 10° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem pkt: 4-6;
- 4) stosowanie dachu typu sąsiedzkiego w nowych i nadbudowywanych budynkach położonych przy obowiązującej linii zabudowy jest dopuszczalne wyłącznie gdy:
 - a) zastosowany dach jest o tym samym kącie nachylenia jak na przyległym budynku,
 - b) wysokość gzymsu w nowym lub nadbudowywanym budynku jest taka jak w budynku o którym mowa w lit. a;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu od 1° do 80° w:
 - a) wolnostojących kontenerach z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
 - b) tymczasowych obiektach budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych na okres krótszy od 18 miesięcy;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu niespełniającego warunków określonych w pkt.: 3-5 w rozbudowywanych budynkach niepodlegających nadbudowie.

4. Na terenach kategorii „MW” dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów w formie:

- 1) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury;
- 2) wielopoziomowych garaży z co najmniej dwiema kondygnacjami przeznaczonymi na przechowywanie samochodów;
- 3) parkingów terenowych.

5. Na terenach kategorii „MW” powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce budowlanej o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

6. Na terenach kategorii „MW” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,05-5,0.

7. Na terenach kategorii „MW” powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce budowlanej o nie więcej niż 10%.

§ 14. 1. Teren kategorii „MU”, oznaczony symbolem „MU.1”, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy usługowej.

2. Na terenie „MU.1” dopuszcza się:

- 1) nieuciążliwą działalność wytwórczą w budynku o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury.

3. Na terenie „MU.1” ustala się następujące gabaryty obiektów, zastrzeżeniem § 6:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 20 m;
- 2) minimalna liczba kondygnacji naziemnych w nowych i nadbudowywanych budynkach nie może wynosić mniej niż 2, a w tymczasowych obiektach budowlanych, o których mowa w pkt 4, nie mniej niż 1;
- 3) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem o kącie nachylenia mniejszym niż 10° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem pkt 4 i pkt 5;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu od 1° do 80° w:
 - a) wolnostojących kontenerach z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
 - b) tymczasowych obiektach budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych na okres krótszy od 18 miesięcy,
 - c) słupach ogłoszeniowych, o których mowa w § 5 ust. 5;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu niespełniającego warunków określonych w pkt 3 i pkt 4 w rozbudowywanych budynkach niepodlegających nadbudowie.

4. Na terenie „MU.1” dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów w formie:

- 1) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury;
- 2) wielopoziomowych garaży z co najmniej dwiema kondygnacjami przeznaczonymi na przechowywanie samochodów; w takich garażach dopuszcza się także funkcję usługową;
- 3) parkingów terenowych.

5. Na terenie „MU.1” powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej; jeżeli te parametry zostały przekroczone przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce budowlanej o nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego.

6. Na terenie „MU.1” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,05-5,0.

7. Na terenie „MU.1” powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowanej budynkami na danej działce budowlanej o nie więcej niż 10%.

§ 15. 1. Teren kategorii „ZE/S”, oznaczony symbolem „ZE/S.1”, przeznaczony jest dla zrekultywowanej hałdy.

2. Na terenie „ZE/S.1” dopuszcza się:

- 1) wprowadzenie nowej zieleni urządzonej i nieurządzonej;
- 2) wprowadzenie rozwiązań służących stabilizacji powierzchni hałdy i ograniczających zagrożenia wystąpienia na jej obszarze wzmoczonych procesów erozyjnych;
- 3) obiekty małej architektury i inne tego typu obiekty uatrakcyjnijające tereny zieleni;
- 4) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenie „ZE/S.1” zakazuje się wznoszenia budynków.

4. Na terenie „ZE/S.1” dopuszcza się realizację miejsc postojowych tylko w formie parkingów terenowych.

5. Na terenie „ZE/S.1” powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. 1. Teren kategorii „ZP”, oznaczony symbolem „ZP.1”, przeznaczony jest dla zieleni nieurządzonej i zieleni urządzonej.

2. Na terenie „ZP.1” dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury i inne tego typu obiekty uatrakcyjnijające zieleni urządzonej;
- 2) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenie „ZP.1” zakazuje się wznoszenia nowych budynków

4. Na terenie „ZP.1” powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 75% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Teren kategorii „ZD”, oznaczony symbolem „ZD.1”, przeznaczony jest dla ogrodów działkowych.

2. Na terenie „ZD.1” dopuszcza się:

- 1) obiekty związane z obsługą ogrodów działkowych;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury;
- 3) urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. Na terenie „ZD.1” ustala się następujące gabaryty budynków, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 9 m;
- 2) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem o kącie nachylenia od 40° do 50°, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu od 1° do 80° w:
 - a) wolnostojących kontenerach z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 4 m² i wysokości nie przekraczającej 2,2 m,
 - b) tymczasowych obiektach budowlanych lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych na okres krótszy od 18 miesięcy;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu niespełniającego warunków określonych w pkt 2 i pkt 3 w rozbudowywanych budynkach niepodlegających nadbudowie
- 5) nowe i rozbudowywane budynki nie mogą mieć więcej niż 25 m² powierzchni zabudowy.

4. Na terenie „ZD.1” dopuszcza się realizację miejsc postojowych tylko w formie parkingów terenowych.

5. Na terenie „ZD.1” powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenie „ZD.1” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,0-0,2.

7. Na terenie „ZD.1” powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Teren kategorii „R” , oznaczony symbolem „R.1”, przeznaczają się dla użytków rolnych.

2. Na terenie „R.1” dopuszcza się wprowadzenie zadrzewień.

3. Na terenie „R.1” zakazuje się wznoszenia budynków.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

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



Przewodnicząca Rady Miejskiej
Wałbrzycha

Maria Anna Romańska

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567