

**UCHWAŁA NR XLI/378/2012
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 20 grudnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru pokopalnianego w rejonie ulic Piotra Wysockiego – 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/124/2011 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 15 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic Piotra Wysockiego – 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 Piotra Wysockiego – Antka Kochanka w Wałbrzychu, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni około 19,4 ha, położony w zachodniej części miasta 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 Piotra Wysockiego – Antka Kochanka. Rysunek planu miejscowego” – **załącznik nr 1**;
- 2) stwierdzenie o nienaruszeniu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pokopalnianego w rejonie ulic Piotra Wysockiego - 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 w 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 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) **teren**, 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:
 - a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - b) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - c) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, które należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;
 - 10) **usługach chronionych** - należy przez to rozumieć obiekty, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe, w tym w szczególności dla szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 11) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu,
 - c) 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:
- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**, której szczegółowy przebieg 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) **granica złoża węgla kamiennego wraz z nazwą złoża**;
 - 4) **obiekt zabytkowy objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków wraz z symbolem**;
 - 5) **obszar zabytkowy objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków wraz z symbolem**;
 - 6) **obiekt zabytkowy objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków łącznie z obszarem zabytkowym wraz z symbolem tego obiektu**;
 - 7) **granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego**;
 - 8) **obiekt dysharmonijny, o którym mowa w ustaleniach dla strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego**;

- 9) zabytkowy podziemny korytarz Kopalni „Julia” wraz z symbolem;
- 10) nowy podziemny korytarz wraz z symbolem;
- 11) strefa ochrony podziemnych korytarzy;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 13) obowiązująca linia zabudowy;
- 14) oś rzędu drzew;
- 15) magistrala wodociągowa DN 500;
- 16) 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 granice odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleń.

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 objętego planem miejscowym 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 uwzględniać 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 cały obszar;
- 2) węgla kamiennego „ZG Victoria” – 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, tereny kategorii „UPM” zalicza się 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 kolejowej.

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. Ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków objęto obiekty, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) r-1 – „Lisia Sztolnia”, nr rej. 877 z dnia 26.05.1961 r.;
- 2) r-2 – nadszybie i wieża nadszybowa szybu „Julia”, nr rej. 720/812/Wł z dnia 25.07.1981 r.;
- 3) r-3 – nadszybie i wieża nadszybowa szybu „Sobótka”, nr rej. 721/813/Wł z dnia 25.07.1981 r..

3. W odniesieniu do „Lisiej Sztolni” dopuszcza się:

- 1) przeznaczenie jej na cele muzealne lub udostępnienie dla celów poznawczych i turystycznych;
- 2) modernizację oraz uzupełnienie lub wymianę jej wyposażenia.

4. Ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków objęto obszar, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem r-4 – zespół Kopalni „Julia” wraz z krajobrazem przemysłowym, wpisany do rejestru zabytków decyzją dnia 17.09.2004 r. pod numerem 356/A/1-14/04. W szczególności, ochroną objęto wchodzące w skład zespołu „Kopalni Julia” obiekty oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) r-4.1 – łaźnia i lampiarnia;
- 2) r-4.2 – siłownia II;
- 3) r-4.3 – warsztat mechaniczny;
- 4) r-4.4 – kotłownia elektrowni zakładowej IV;
- 5) r-4.5 – kotłownia V;
- 6) r-4.6 – kotłownia III;
- 7) r-4.7 – maszynownia – szyb „Sobótka”;
- 8) r-4.8 – siłownia i elektrownia;
- 9) r-4.9 – dawne nadszybie szybu „Dampf”;
- 10) r-4.10 – kotłownia i budynki maszyn wyciągowych zawarte pomiędzy nadszymbami szymbów „Julia” i „Sobótka”;
- 11) r-4.11 – maszynownia szybu „Julia”;
- 12) r-4.12 – sortownia;
- 13) r-4.13 – waga kolejowa przy sortowni;
- 14) r-4.14 – budynek płuczki i flotacji.

5. W zasięgu obszaru o którym mowa w ust. 4, zakazuje się lokalizacji na budynkach masztów, anten i innych urządzeń o wysokości przekraczającej 4 m.

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

- 1) dachy nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków muszą mieć nachylenie nie przekraczające 10°, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) dopuszcza się zachowanie lub odtworzenie historycznej formy i pokrycia dachu na obiektach zabytkowych;
- 3) minimum 75% powierzchni elewacji nowych budynków powinno być wykonane z cegły klinkierowej w kolorze czerwonym, nieotynkowanego betonu lub szkła, z zastrzeżeniem iż powierzchnia pokryta cegłą klinkierową nie może stanowić mniej niż 50% powierzchni elewacji;
- 4) w odniesieniu do budynków wzniesionych przed 1945 rokiem, w przypadku ich rozbudowy lub nadbudowy, a także innych modernizacji obejmujących elewacje lub dachy, należy zachować lub – jeśli zostało zmienione – odtworzyć historyczne pokrycie elewacji oraz dachów;
- 5) w przypadku istniejących budynków wzniesionych po 1945 r., jeśli miałyby one podlegać rozbudowie lub nadbudowie, a także innym modernizacjom obejmującym elewacje, dopuszcza się zastosowanie zasady określonej w pkt 2 lub pokrycie ich elewacji tynkiem w kolorze szarym.

7. W odniesieniu do oznaczonych na rysunku planu miejscowego obiektów dyszarmicznych położonych w zasięgu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się rozbudowy poziomej tych obiektów;
- 2) w przypadku przebudowy lub nadbudowy tych obiektów należy wprowadzić rozwiązania architektoniczne prowadzące do rozczłonkowania ich bryły, segmentacji elewacji oraz zapewnić prześwity dla zapewnienia ekspozycji obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 2 i ust. 4.

8. Ustalenia, przedstawione w ust. 6, dla strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego odnoszą się do całych budynków, także w przypadkach, gdy tylko ich fragmenty położone są w zasięgu tej strefy.

9. W odniesieniu do podziemnych zabytkowych korytarzy Kopalni „Julia” - zasługujących na wpis do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami k-1 oraz k-2, ustala się:

- 1) przeznaczają się je na cele muzealne;
- 2) dopuszcza się ich modernizację oraz uzupełnienie lub wymianę wyposażenia.

10. Wskazuje się przebieg nowego podziemnego korytarza, oznaczonego symbolem k-3, który przeznaczają się na cele muzealne oraz dla udostępniania korytarza, o których mowa w ust. 9.

11. W zasięgu strefy ochrony podziemnych korytarzy zakazuje się wykonywania wykopów oraz prowadzenia prac ziemnych głębszych niż 5 metrów poniżej poziomu gruntu. Ustalenie to nie dotyczy prac związanych z:

- 1) eksploatacją, przebudową i rozbudową obiektów, o których mowa w ust. 2;
- 2) eksploatacją i modernizacją podziemnych korytarzy, o których mowa w ust. 9;
- 3) budową i późniejszą eksploatacją podziemnego korytarza, o którym mowa w ust. 10.

12. 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 następujących 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;
- 3) stoi to w kolizji z ochroną zabytków, o której mowa w § 4.

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 terenach kategorii „U”, z zastrzeżeniem pkt 2-6;
- 2) na terenie „U.1” zakazuje się lokalizacji wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni ekspozycji na jednolitej płaskiej powierzchni przekraczającej 5 m²;
- 3) na terenach przeznaczonych dla dróg publicznych i terenach „U.2” i „U.3” dopuszcza się wolnostojące urządzenia reklamowe wyłącznie jako 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;
- 4) słupy ogłoszeniowe, o których mowa w pkt 3, 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;
- 5) ustala się następujące zasady lokalizacji słupów ogłoszeniowych, o których mowa w pkt 3, 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;
- 6) ustala się następujące zasady lokalizacji słupów ogłoszeniowych, o których mowa w pkt 3, na terenach „U.2” i „U.3”:
 - a) łączna powierzchnia rzutu wszystkich słupów ogłoszeniowych, o których mowa w pkt 3 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;
- 7) 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;
- 8) na elewacji budynku 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;
- 9) na dachu budynku dopuszcza się umieszczenie urządzeń reklamowych tylko w przypadkach, gdy jego wysokość przekracza 15 m;
- 10) urządzenia reklamowe, o których mowa w pkt 9 mogą mieć wyłącznie formę neonów, sytuowanych co najmniej 15 m nad poziomem, od którego mierzona jest wysokość budynku;
- 11) wysokość neonów, o których mowa w pkt 10 nie może:
 - a) przekraczać 4 m,
 - b) być wyższa niż 20% wysokości budynku;

12) nie dopuszcza się w obszarze planu miejscowego umieszczania urządzeń reklamowych nie spełniających zasad określonych w pkt 1 - 11, 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 ładu przestrzennego, wymienione w następnych 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 następnych 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 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, z zastrzeżeniem § 4 ust. 5.

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 „U.1” - 40 m²;
- 3) nie wymienionych w pkt 1 obiektów na terenach „U.2” i „U.3” - 200 m²;
- 4) nie wymienionych w pkt 1 obiektów na terenach kategorii „UPM” - 600 m²;
- 5) nie wymienionych w pkt 1 obiektów na terenie „PU.1” - 10000 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 granicy pasa drogowego – minimum 10°;
- 2) na terenach kategorii „U”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 40 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 5 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 3) na terenach kategorii „UPM”:
 - 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 „PU.1”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 10000 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) 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;
- 7) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

3. Granice obszaru planu miejscowego są - przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego - granicami terenów 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.

5. Na terenach „UPM.1” i „UPM.4” należy zlokalizować rząd dębów szypułkowych w odmianie kolumnowej na linii wyznaczającej oś tego rzędu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, przy zachowaniu - na danej nieruchomości - stałej odległości 3-4 m pomiędzy sąsiednimi pniami drzew, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dopuszcza się przesunięcie osi rzędu drzew o maksymalną odległości 0,5 m w stosunku do jej przebiegu określonego na rysunku planu miejscowego.

7. W pasach o szerokości 2 m od oznaczonej na rysunku planu miejscowego osi rzędu drzew:

- 1) zakazuje się lokalizowania wzdłuż tej osi sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 90% powierzchni pasa w granicach działki budowlanej.

8. Na nieruchomościach, na których znajduje się oznaczona na rysunku planu miejscowego oś rzędu drzew, o której mowa w ust. 5, realizację nowych obiektów budowlanych dopuszcza się dopiero po zasadzeniu tego rzędu drzew na danej nieruchomości i osiągnięciu przez nie co najmniej wysokość 3 m.

§ 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 „**KDL**”, oznaczony symbolem „**KDL.1**”, przeznaczony jest dla drogi publicznej klasy lokalnej.

3. Teren kategorii „**KDD**”, oznaczony symbolem „**KDD.1**”, przeznaczony jest dla drogi publicznej klasy dojazdowej.

4. W odniesieniu do dróg publicznych ustala się:

1) szerokości w liniach rozgraniczających:

a) drogi „**KDL.1**” - maksymalną 15,5 m oraz minimalną 7,3 m,

b) drogi „**KDD.1**” - maksymalną w miejscu zakrętu pod kątem prostym 32 m oraz minimalną 12 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 pieszymi i 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.

5. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem miejscowym zapewniają m.in.:

1) ulica Piotra Wysockiego przebiegająca wzdłuż północno-wschodniej granicy planu miejscowego, poza jego zasięgiem;

2) ulica Antka Kochanka, oznaczona symbolem „**KDL.1**”, przebiegająca wzdłuż północno-zachodniej granicy planu miejscowego;

3) linia kolejowa relacji Wrocław – Wałbrzych - Jelenia Góra, przebiegająca wzdłuż południowej granicy planu miejscowego, poza jego zasięgiem.

6. Tereny kategorii „**KDW**” przeznaczony jest dla dróg wewnętrznych, w odniesieniu do których ustala się:

1) szerokości w liniach rozgraniczających:

a) drogi „**KDW.1**”, której linie rozgraniczające pokrywają się z granicami działki geodezyjnej, na której usytuowana jest ta droga - maksymalną 5,4 m oraz minimalną 4 m,

b) drogi „**KDW.2**” - maksymalną przy skrzyżowaniu z drogą „**KDL.1**” 31 m oraz minimalną 12 m,

c) drogi „**KDW.3**” - maksymalną przy skrzyżowaniu z drogą „**KDL.1**” 38 m oraz minimalną 6 m,

- d) drogi „KDW.4” - maksymalną 21,4 m przy skrzyżowaniu z drogą „KDW.3” oraz minimalną 10,7 m;
- 2) jezdnie muszą 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 tych terenów;
- 4) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń i innych urządzeń, które utrudniałyby:
 - a) ruch pieszych i pojazdów,
 - b) przeprowadzanie 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.

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) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej na terenach kategorii „U” należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych do czasu ich skablowania;
- 5) 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;
- 6) 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;

- 7) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji;
- 8) dopuszcza się budowę podziemnych korytarzy, taśmociągów oraz innych instalacji służących transportowi surowców i produktów:
 - a) na terenach przeznaczonych dla dróg publicznych i wewnętrznych;
 - b) na terenach „U.1”, „UPM.1”, „UPM.2”, „UPM.4” i „UPM.5”;
 - c) na terenie „PU.1”;
- 9) w odległości 6 m od osi magistrali wodociągowej DN 500 występują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu polegające na zakazie podejmowania działań uniemożliwiających jej prawidłowe funkcjonowanie, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to niezbędnych modernizacji i remontów tej magistrali.

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 sieci 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 następnych ustępach.

2. Tymczasowym sposobem zagospodarowania terenu „KDD.1” jest droga wewnętrzna; 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 SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA I WYBRANYCH ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW INNYCH NIŻ TERENY KOMUNIKACJI

§ 12. 1. Tereny kategorii „U” przeznacza się dla zabudowy usługowej.

2. Na terenach kategorii „U” dopuszcza się:

- 1) inne obiekty towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w ust. 1;
- 2) nierolniczą nieuciążliwą działalność wytwórczą w lokalach o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;
- 3) urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 4) mieszkania w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe;
- 5) zieleń i obiekty małej architektury.

3. Na terenach kategorii „U” ustala się następujące gabaryty obiektów, nie będących obiektami zabytkowymi, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 12 m na terenie „U.2” i 25 m na pozostałych terenach tej kategorii terenu;
- 2) na terenie „U.2” wysokość zabudowy nie może być mniejsza niż 8 m na co najmniej 80% powierzchni zabudowy; nie dotyczy to tymczasowych budynków, o których mowa w pkt 5 lit. b;
- 3) 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 5 lit. b, nie mniej niż 1;
- 4) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem o kącie nachylenia mniejszym niż 10° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem pkt 5-7;
- 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 lub dla organizacji imprez masowych na okres krótszy od 6 miesięcy,
 - c) słupach ogłoszeniowych, o których mowa w § 5 ust. 5;

- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącego kształtu dachu niespełniającego warunków określonych w pkt 4 i pkt 5 w rozbudowywanych budynkach niepodlegających nadbudowie;
- 7) dopuszcza się zastosowanie dachu o nie wymienionym wyżej nachyleniu jeżeli będzie to wynikać z decyzji konserwatorskich.

4. Na terenach kategorii „U” 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 inne funkcje dopuszczone na terenach kategorii „U”;
- 3) parkingów terenowych.

5. Na terenach kategorii „U” powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony 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 „U” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,05-4,0.

7. Na terenach kategorii „U” powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr nie był spełniony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej na danej działce budowlanej o nie więcej niż 10%.

8. Linie rozgraniczające teren „U.1” stanowią:

- 1) granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2) granice terenu służącego organizacji imprez masowych.

§ 13. 1. Tereny kategorii „UPM” przeznacza się dla obiektów usługowych, w tym usług sportu i rekreacji, oraz przemysłu, składów, magazynów, a także wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

2. Na terenach kategorii „UPM” dopuszcza się:

- 1) inne obiekty towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury.

3. Na terenach kategorii „UPM” ustala się następujące gabaryty budynków, z zastrzeżeniem § 6:

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 20 m;
- 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.

4. Na terenach kategorii „UPM” 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 inne funkcje dopuszczone na terenach kategorii „UPM”;
- 3) parkingów terenowych.

5. Na terenach kategorii „UPM” powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego dopuszcza się pomniejszenie 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 „UPM” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,1-1,5.

7. Na terenach kategorii „UPM” powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej w przypadku zabudowy mieszkaniowej i 15% powierzchni działki budowlanej w przypadku innych dopuszczonych dla tej kategorii terenów form zagospodarowania; jeżeli te parametry nie były spełnione przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się powiększenie powierzchni terenu biologicznie czynnej na danej działce budowlanej o nie więcej niż 10%.

§ 14. 1. Teren kategorii „PU”, oznaczony symbolem „PU.1”, przeznacza się dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów oraz usług innych niż chronione, a także dla bocznic kolejowej.

2. Na terenie „PU.1” dopuszcza się:

- 1) inne obiekty towarzyszące przeznaczeniu o którym mowa w ust. 1;
- 2) zieleni i obiekty małej architektury.

3. Na terenie „PU.1” działalność produkcyjna i przetwórcza, a także magazynowanie, gromadzenie, składowanie oraz załadunek i rozładunek surowców oraz produktów może się odbywać wyłącznie w budynkach, które skutecznie powstrzymają emisje ewentualnych uciążliwych oddziaływań.

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

- 1) maksymalna wysokość nowych i nadbudowywanych budynków nie może przekraczać 20 m;
- 2) nowa i nadbudowywana zabudowa powinna być kryta dachem o kącie nachylenia mniejszym niż 10° lub dachem typu sąsiedzkiego, z zastrzeżeniem pkt 3 i 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 „PU.1” dopuszcza się realizację miejsc do 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 inne funkcje dopuszczone na terenie „PU.1”;
- 3) parkingów terenowych.

6. Na terenie „PU.1” powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej; jeżeli ten parametr został przekroczony 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.

7. Na terenie „PU.1” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,1-2,5.

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

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 16. 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 poz. 567