

**UCHWAŁA NR IX/120/2015
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 25 czerwca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy
Świdnickiej - 11-go Listopada w Wałbrzychu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹⁾), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r., poz. 199) oraz w związku z uchwałą nr LVIII/595/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Świdnickiej - 11-go Listopada w Wałbrzychu, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr XI/154/99 z dnia 30 czerwca 1999 r. z późn. zm., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Świdnickiej - 11-go Listopada w Wałbrzychu, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, które nie mogą być przekroczone przy sytuowaniu zewnętrznej ściany budynków i budowli zadaszonych, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych; dla powyższych elementów dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy o 2 m;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których wymaga się zlokalizowania zewnętrznej ściany budynków przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych; dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej ściany budynku, lub zespołu budynków w zabudowie pierzejowej na długości maksimum 50% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy; dla budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wewnątrz terenów MN, budynków związanych z przeznaczeniem uzupełniającym i budowli przekrytych dachami obowiązującą linię zabudowy należy traktować, jako linię nieprzekraczalną;
- 3) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
 - a) tereny dróg, w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce, a także działki lub części działek o przeznaczeniu innym niż wymienione w lit. a, służące do realizacji celów publicznych, z zastrzeżeniem, że w granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym;

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

- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni działki budowlanej chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danej działce budowlanej, określane indywidualnie dla terenu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) handlu detalicznego,
 - c) gastronomii,
 - d) usług turystyki,
 - e) rekreacji i odnowy biologicznej,
 - f) usług informatycznych i łączności,
 - g) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - h) oświaty, nauki i kultury,
 - i) ochrony zdrowia,
 - j) zamieszkania zbiorowego (np. hotele, motele, bursy szkolne, domy opieki),
 - k) usług fryzjerskich i kosmetycznych,
 - l) inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi, z wyłączeniem stacji paliw, stacji obsługi pojazdów i warsztatów samochodowych;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów wymienionych w pkt 7 lit. a, b, e, f, g, h, i, k ;
- 9) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków i budowli przekrytych dachami, zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki; za powierzchnię zabudowy uważa się powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku i budowli przekrytych dachami, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów, oranżerii;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
 - budynku, mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu,
 - budowli zadaszonej, mierzoną od średniej rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu lub do najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczenia terenu:

- a) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa,
- d) MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,
- e) U - zabudowa usługowa,
- f) ZP - zieleń urządzona,
- g) ZPn - zieleń nieurządzona,
- h) ZI - zieleń izolacyjna
- i) ZL - lasy,
- j) E - infrastruktura techniczna - elektroenergetyka,
- k) KD-Z - droga publiczna klasy zbiorczej,
- l) KD-D - droga publiczna klasy dojazdowej,
- m) KDW - droga wewnętrzna

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

3. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

4. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.

§ 4. 1. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują „Ustalenia ogólne” Rozdziału 1, w których zawarte są regulacje dotyczące:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowej służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla poszczególnych terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują „Ustalenia szczegółowe” Rozdziału 2 tekstu planu, w których zawarte są odpowiednio regulacje dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 7) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

3. W obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakazy, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą:
 - a) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) realizacji dróg oraz realizacji elementów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.
- 4) standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich.

2. Obszar planu znajduje się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

3. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **MWU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem **MNU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami **U**, gdzie będą realizowane funkcje mieszkaniowe, zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem **U** gdzie będą realizowane funkcje związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Ustala się minimalne powierzchnie biologicznie czynne w obrębie działek budowlanych, zgodnie z Rozdziałem 2 „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu.

5. Ustala się gospodarkę odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględnić możliwość ich segregacji;
- 4) zakazuje się tworzenie nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 5) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
- 6) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

6. Na obszarze planu nie ma zainwestowania, dla którego należałoby określić zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

7. Na wszystkich terenach nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni, o ile nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego w planie zainwestowania.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że do przestrzeni publicznych należą tereny:
 - a) ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami: **KD-Z** i **KD-D**;
 - b) zieleni urządzonej;
- 2) w obrębie przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) dopuszczenie realizacji elementów małej architektury związanej z wyposażeniem terenów publicznych,
 - b) dopuszczenie realizacji nośników informacji wizualnej na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 2,
 - c) utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów zabudowy uzbrojenia technicznego na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 2;
- 3) wzdłuż linii rozgraniczających dróg, dopuszcza się lokalizację ogrodzenia na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 2.

§ 8. 1 Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 6 m;
- 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;
- 3) minimalna powierzchnia działki - 250 m².

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) dopuszczenie trwałej adaptacji wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu oraz lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z zainwestowaniem ustalonym w planie,
 - b) nakaz uwzględnienia, podczas prac inwestycyjnych, wszystkich stref od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; nowe odcinki sieci należy prowadzić, jako sieci podziemne;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie unieszkodliwiania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków systemem sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz wprost do gruntu;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych przed ich wprowadzeniem do sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej, na terenach, do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - c) w wypadku braku technicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do kanalizacji deszczowej, nakaz zagospodarowania wód opadowych na terenach, do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych do celów gospodarczych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) realizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z nowych i istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 100 kW, z wyłączeniem wykorzystania energii wiatrowej;
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków kontenerowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,
 - b) stosowanie wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
- a) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi,
 - b) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu tworzą drogi:
- a) zbiorcze **1.KD-Z, 2.KD-Z,**
 - b) dojazdowe: **1.KD-D, 2.KD-D;**
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
2. W przekroju poszczególnych dróg ustala się następujące elementy zagospodarowania:
- 1) jezdnia;
 - 2) chodnik, co najmniej po jednej stronie.
3. W przekroju poszczególnych dróg dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:
- 1) ścieżki rowerowe;
 - 2) zatoki postojowe;
 - 3) parkingi;

4) zieleni;

5) obiekty infrastruktury technicznej;

4. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi wewnętrzne wyznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW** ÷ **4.KDW** oraz drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach.

5. Ustala się następujące sposoby realizacji parkingów:

1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych poniżej; wykaz zawiera rodzaj obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

a) dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 mp/ 1 mieszkanie (miejsca parkingowe mogą stanowić garaże),

b) dla budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 mp/1 mieszkanie,

c) dla budynków biurowych i administracji - 1mp/40m² pow. użytkowej,

d) dla budynków sklepów - 1mp/40m² pow. sprzedaży,

e) dla budynków hotelowych - 1mp/2-4 miejsc noclegowych,

f) dla budynków restauracji, kawiarni, barów - 1mp/30m² pow. użytkowej lub 1 mp/3 konsumentów,

g) dla budynków przedszkoli, szkół, żłobków - 1mp/ 2 osoby zatrudnione,

h) dla innych budynków usługowych niewymienionych w lit. od c do g - 1mp/50 m² pow. użytkowej obiektów usługowych;

2) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ustala się na:

a) 4% liczby miejsc wskazanych w pkt 1 dla poszczególnych rodzajów zabudowy,

b) nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy określonej w pkt 1 lit. b, c, d, e, f, g, h,

c) dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów, garaży wbudowanych w budynki mieszkaniowe i usługowe, garaży wolnostojących dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2;

4) zakazuje się budowy garaży pojedynczych, samodzielnych lub zespołu garaży, na terenach oznaczonych symbolami: MW, U, MWU.

§ 11. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie w zakresie dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15 %.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty infrastruktury technicznej,

b) urządzenia budowlane,

c) ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,

d) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4;

- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;
- 6) geometria dachu głównego: dach mansardowy;
- 7) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U, nie dłuższą niż 60 m;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 9) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po przebudowie, rozbudowie, odbudowie;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 11) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 3 m od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych.

3. Dopuszcza się budowę ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych, na następujących warunkach:

- 1) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w granicach wydzielonej działki - od 4 do 6 m;
- 2) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w granicach wydzielonej działki - od 2 do 4 m;
- 3) szerokość ścieżek rowerowych w granicach wydzielonej działki - od 2 do 3 m;

4. Zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

5. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 150 cm od strony dróg;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu - od 6 m do 19 m od linii rozgraniczających teren drogi 1.KDW.

7. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 6:

- 1) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 6;
- 2) w budynkach przekraczających 14 m, na rzecz zachowania stanu istniejącego;
- 3) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;
- 4) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy; zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;
- 5) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: teren **1.MW** znajduje się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkaniowy jednorodzinny,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,

- c) urządzenia budowlane,
- d) budynki gospodarcze i garaże,
- e) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci głównych w zakresie kąta nachylenia;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 150 cm od strony dróg;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

5. Zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

6. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu - od 2 m do 13,5 m od linii rozgraniczających teren drogi 1.KDW i 2.KDW. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 6:

- 1) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 6;
- 2) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: teren **1.MN** znajduje się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia budowlane,

c) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 6) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci głównych;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 40° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 9 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę szeregową;
- 10) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 11) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku, po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;
- 12) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń, na następujących warunkach:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 150 cm od strony dróg;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających zapisów pkt 1 i 2.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, od 2 do 9,5 m od linii rozgraniczających teren drogi 2.KDW.

6. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 5:

- 1) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt 6 , 7 i 8 – na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;
- 2) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 5;
- 3) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;
- 4) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy i nadbudowy; zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrolapów i balkonów;
- 5) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) w budynkach przekraczających wysokość 9 m, na rzecz zachowania istniejącej wysokości.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: teren **2.MN** znajduje się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **3.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty infrastruktury technicznej,
- b) urządzenia budowlane,
- c) zieleń urządzona,

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 6) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci głównych;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 40° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: prostopadły do wyznaczonej w terenie obowiązującej linii zabudowy;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 9 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę szeregową;
- 10) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 11) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku, po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;
- 12) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

5. Dopuszcza się budowę ogrodzeń, na następujących warunkach:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 150 cm od strony dróg;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających zapisów pkt 1 i 2.

6. Obowiązujące linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, od 0 do 16 m od linii rozgraniczających teren drogi 2.KDW.

7. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 6:

- 1) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt 6, 7 i 8 – na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;
- 2) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 6;
- 3) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;

- 4) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy i nadbudowy; zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;
- 5) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) w budynkach przekraczających wysokość 9 m, na rzecz zachowania istniejącej wysokości.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: teren **3.MN** znajduje się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **4.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia budowlane,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 6) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci głównych;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 40° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy; ustalenie nie dotyczy dachów kopertowych bez kalenicy;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
- 10) dopuszczony typ nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa wolnostojąca;
- 11) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 12) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku, po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;
- 13) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach jednospadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym, ciągów pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych, na następujących warunkach:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w granicach wydzielonej działki - od 8 do 10 m;

- 2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w granicach wydzielonej działki - od 4 do 6 m;
- 3) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w granicach wydzielonej działki - od 2 do 4 m;
- 4) szerokość ścieżek rowerowych w granicach wydzielonej działki - od 2 do 3 m;
- 5) wyznaczenie placu do zawracania pojazdów dla drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych, jak dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

6. Dopuszcza się budowę ogrodzeń, na następujących warunkach:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 150 cm od strony dróg;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających zapisów pkt 1 i 2.

7. Obowiązujące linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) od 4 m do 10 m od linii rozgraniczających teren drogi 2.KDW;
- 2) od 3 m do 8 m od linii rozgraniczających teren drogi 3.KDW;
- 3) od 4 m do 7 m od linii rozgraniczających teren dróg 4.KDW;
- 4) od 6 m do 7,5 m od linii rozgraniczających teren dróg 1.KD-D.

8. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) od 4 m do 17 m od linii rozgraniczających teren drogi 2.KDW;
- 2) od 3 m do 16 m od linii rozgraniczających teren drogi 3.KDW;
- 3) od 3,5 m do 7 m od linii rozgraniczających teren drogi 4.KDW;
- 4) 12 m od linii rozgraniczających tereny lasu 2.ZL.

9. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 8:

- 1) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt 6, 7 i 8 – na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;
- 2) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 8;
- 3) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;
- 4) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy i nadbudowy; zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;
- 5) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) w budynkach przekraczających wysokość 9 m, na rzecz zachowania istniejącej wysokości;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie spełniającej warunków zbliżenia się do wyznaczonej w planie obowiązującej linii zabudowy.

10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: teren **4.MN** znajduje się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **5.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkaniowy jednorodzinny,
- b) obiekty infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia budowlane,
- d) zieleń urządzona,
- e) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 6) geometria dachu głównego: dach wielospadowy, dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci głównych;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 40 do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy; ustalenie nie dotyczy dachów kopertowych bez kalenicy;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
- 10) dopuszczony typ nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa wolnostojąca;
- 11) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 12) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku, po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;
- 13) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

5. Dopuszcza się budowę ogrodzeń, na następujących warunkach:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 150 cm od strony dróg;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających zapisów pkt 1 i 2.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) od 4 m do 6 m od linii rozgraniczających teren drogi 4.KDW;
- 2) od 12 m do 16 m od linii rozgraniczających teren drogi 2.KDZ;
- 3) od 6 m do 10 m od linii rozgraniczających teren drogi 1.KD-D.

7. Obowiązujące linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) od 4 m do 7,5 m od linii rozgraniczających teren drogi 4.KDW;
- 2) od 4 m do 6 m od linii rozgraniczających teren drogi 1.KD-D.

8. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 7:

- 1) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 7;
- 2) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji.

9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: teren **5.MN** znajduje się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkaniowy jednorodzinny,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - f) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 6) geometria dachu głównego: dach wielospadowy, dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci głównych;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 40 do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie obowiązującej linii zabudowy;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
- 10) dopuszczony typ nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa wolnostojąca;
- 11) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 12) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, na następujących warunkach:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w granicach wydzielonej działki - od 8 do 10 m;
- 2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w granicach wydzielonej działki - od 4 do 6 m;
- 3) wyznaczenie placu do zawracania pojazdów dla drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych, jak dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

6. Dopuszcza się budowę ogrodzeń, na następujących warunkach:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 150 cm od strony dróg;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających zapisów pkt 1 i 2.

7. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) od 4 m do 6 m od linii rozgraniczających teren drogi 2.KD-D;
- 2) 12 m od terenów lasów.

8. Obowiązujące linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu: od 3 m do 8 m od linii rozgraniczających teren drogi 2.KD-D.

9. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 8:

- 1) w granicach działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 8;
- 2) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji.

10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: teren **6.MN** znajduje się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MWU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia budowlane,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - d) garaże wbudowane w budynki mieszkalne i usługowe,
 - e) zieleni urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;
- 6) geometria dachu głównego: dach mansardowy, dach wielospadowy o symetrycznym układzie połaci głównych;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu wielospadowego: od 40 do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U, nie dłuższą niż 60 m;

10) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;

11) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”;

12) dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 150 cm od strony dróg,

b) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych na następujących warunkach:

1) szerokość drogi wewnętrznej w granicach wydzielonej działki - od 8 do 10m;

2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w granicach wydzielonej działki - od 4 do 6 m;

3) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w granicach wydzielonej działki - od 2 do 4 m;

4) szerokość ścieżek rowerowych w granicach wydzielonej działki - od 2 do 3 m;

5) wyznaczenie placu do zawracania pojazdów dla drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych, jak dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

2) maksymalna powierzchnia reklam w obrębie terenu - 3m²;

3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczających teren drogi 1.KDW. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 5:

1) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 5;

2) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: teren **1.MWU** znajduje się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty infrastruktury technicznej,

b) urządzenia budowlane,

c) parkingi,

d) zieleni urządzonej,

e) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 6) geometria dachu głównego: dach wielospadowy, dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci głównych;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 40 do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie obowiązującej linii zabudowy;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
- 10) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 11) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”.

3. Dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, na następujących warunkach:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w granicach wydzielonej działki - od 8 do 10m;
- 2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w granicach wydzielonej działki - od 4 do 6 m;
- 3) wyznaczenie placu do zawracania pojazdów dla drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych, jak dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej maksymalnej powierzchni 1 m² w granicach jednej działki budowlanej;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

5. Dopuszcza się budowę ogrodzeń od strony dróg publicznych na następujących warunkach:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 150 cm;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z elementów drewnianych;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- 1) 6 m od linii rozgraniczających teren drogi **1. KD-D**;
- 2) 16 m od linii rozgraniczających teren drogi **2. KD-D**.

7. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 6:

- 1) w granicach działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 6;
- 2) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: teren **1.MNU** znajduje w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren planu częściowo znajduje się w pasie technologicznych dla prawidłowej obsługi napowietrznych linii o napięciu 10kV szerokości 22 m (po 11 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia budowlane,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - d) garaże wbudowane w budynki usługowe,
 - e) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) geometria dachu głównego: dach płaski;
- 7) układ głównych ścian budynków: wzajemnie równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 60 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową nie dłuższą niż 60 m;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 10) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 11) zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg publicznych.

3. Dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych na następujących warunkach:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w granicach wydzielonej działki - od 8 do 10m;
- 2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w granicach wydzielonej działki - od 4 do 6 m;
- 3) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w granicach wydzielonej działki - od 2 do 4 m;
- 4) szerokość ścieżek rowerowych w granicach wydzielonej działki - od 2 do 3 m;
- 5) wyznaczenie placu do zawracania pojazdów dla drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych, jak dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) maksymalna powierzchnia reklam w obrębie terenu - 3m²;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 7,5 do 10 m od linii rozgraniczających teren drogi 1.KDZ.

6. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 5:

- 1) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 5;

2) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: teren **1.U** znajduje się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Dopuszcza się budowę ciągów pieszo-jezdnymi, ciągów pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych na następujących warunkach:

- 1) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w granicach wydzielonej działki - od 4 do 6 m;
 - 2) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w granicach wydzielonej działki - od 2 do 4 m;
 - 3) szerokość ścieżek rowerowych w granicach wydzielonej działki - od 2 do 3 m.
4. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

5. W granicach działek wydzielonych pod obiekty liniowe infrastruktury technicznej obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: teren **1.ZP** znajduje się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren planu częściowo znajduje się w pasie technologicznych dla prawidłowej obsługi napowietrznych linii o napięciu 10kV szerokości 22 m (po 11 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.ZPn, 2.ZPn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurzadzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - d) zbiornik retencyjny,
 - e) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Dopuszcza się budowę ciągów pieszo-jezdnymi, ciągów pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych na następujących warunkach:

- 1) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w granicach wydzielonej działki - od 4 do 6 m;
- 2) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w granicach wydzielonej działki - od 2 do 4 m;
- 3) szerokość ścieżek rowerowych w granicach wydzielonej działki - od 2 do 3 m.

4. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

5. W granicach działek wydzielonych pod obiekty liniowe infrastruktury technicznej obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: teren **1.ZP** znajduje się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren planu **2.ZPn** częściowo znajduje się w pasie technologicznym dla prawidłowej obsługi napowietrznych linii o napięciu 10kV szerokości 22 m (po 11 m w każdą stronę od osi linii energetycznej); dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) teren planu **2.ZPn** częściowo znajduje się w pasie technologicznym dla prawidłowej obsługi napowietrznych linii o napięciu 110kV szerokości 42 m (po 21 m w każdą stronę od osi linii energetycznej); dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi; dopuszcza się modernizację oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZI, 2.ZI, 3.ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Dopuszcza się budowę ciągów pieszo-jezdnymi, ciągów pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych na następujących warunkach:

- 1) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w granicach wydzielonej działki - od 4 do 6 m;
- 2) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w granicach wydzielonej działki - od 2 do 4 m;
- 3) szerokość ścieżek rowerowych w granicach wydzielonej działki - od 2 do 3 m;

4. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

5. W granicach działek wydzielonych pod obiekty liniowe infrastruktury technicznej obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: tereny **1.ZI, 2.ZI, 3.ZI** znajdują się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren planu **3.ZI** częściowo znajduje się w pasie technologicznym dla prawidłowej obsługi napowietrznych linii o napięciu 10kV szerokości 22 m (po 11 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZL, 2.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: tereny: **1.ZL, 2.ZL** znajdują w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren planu częściowo znajduje się w pasie technologicznych dla prawidłowej obsługi napowietrznych linii o napięciu 10kV szerokości 22 m (po 11 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: inne obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie dopuszcza się lokalizowania nośników reklamowych.

4. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: teren **1.E** znajduje się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KD-Z, 2.KD-Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia budowlane,
 - c) ścieżki rowerowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość dróg publicznych klasy zbiorczej w granicach linii rozgraniczających – od 30 do 70 m;
- 2) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi, o szerokości od 1,5 do 3 m;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nowych nośników reklamowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: tereny dróg zbiorczych znajdują się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KD-D, 2.KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia budowlane,
 - c) ścieżki rowerowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość dróg publicznych klasy dojazdowej w granicach linii rozgraniczających – od 12 m do 22 m;
- 2) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi, o szerokości od 1,5 do 3 m;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: tereny drogi dojazdowej znajdują się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

6. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: teren planu częściowo znajduje się w pasie technologicznych dla prawidłowej obsługi napowietrznych linii o napięciu 10kV szerokości 22 m (po 11 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW ÷ 4.KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty infrastruktury technicznej,
- b) urządzenia budowlane,
- c) ścieżki rowerowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej **1.KDW** - od 6 m do 15 m, wg rysunku planu;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych **2.KDW, 3.KDW, 4.KDW** - od 5 do 26 m, w istniejących granicach podziału geodezyjnego, wg rysunku planu;
- 3) wyznaczenie placu do zawracania pojazdów dla drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych, jak dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość ścieżki rowerowej - od 1,5 do 3 m.

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych: tereny dróg wewnętrznych znajdują się w obszarze złoża węgla kamiennego „Julia”.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

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



Przewodnicząca Rady Miejskiej
Wałbrzycha

Maria Anna Romańska