

**UCHWAŁA NR XV/192/15
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 26 listopada 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy
Świętego Józefa w Wałbrzychu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), w związku z uchwałą LXI/635/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świętego Józefa w Wałbrzychu, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, przyjętego uchwałą Nr XI/154/99 z dnia 30 czerwca 1999 r. z późn. zm., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świętego Józefa w Wałbrzychu.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym, oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świętego Józefa w Wałbrzychu;
- 2) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu; 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;
- 4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej / przeznaczenia podstawowego;
- 5) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć, z dopuszczeniami i ograniczeniami w zagospodarowaniu terenów zawartymi w rozdziale 13, przeznaczenie terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej,
 - b) handlu detalicznego (z wyłączeniem dystrybucji produktów naftowych – stacji paliw),

- c) gastronomii,
 - d) usług turystyki,
 - e) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - f) kultury i rozrywki,
 - g) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,
 - h) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych –piekarnia, cukiernia,
 - i) obsługi i naprawy samochodów i motocykli (z wyłączeniem dystrybucji produktów naftowych – stacji paliw),
 - j) usług informatycznych i łączności,
 - k) poligrafii, reklamy, wystawiennictwa i działalności targowej,
 - l) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - m) szkolnictwa (edukacji) oraz nauki i badań (laboratoria),
 - n) ochrony zdrowia (przychodnie, gabinety lekarskie),
 - o) opieki społecznej,
 - p) działalności kościołów,
 - q) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, usług pocztowych, bezpieczeństwa publicznego);
- 6) terenach zabudowy produkcyjno-usługowej – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:
- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - b) zabudowę usługową w zakresie określonym w pkt. 5, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w rozdziale 13;
- 7) terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:
- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - c) zabudowę usługową w zakresie określonym w pkt. 5, z uwzględnieniem dopuszczeń i ograniczeń zawartych w rozdziale 13;
- 8) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
- a) chodniki, ciągi piesze i place,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) ciągi pieszo-jezdne,
 - d) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe,
 - e) parkingi,
 - f) obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, zadaszeń, ganków, przedsionków, wykuszy, balkonów, loggii, wind, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla istniejącej zabudowy zabytkowej;

- 10) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;
- 11) wysokość elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu płaskiego, którego kąt nachylenia połaci dachowej jest mniejszy od 12°;
- 12) budynku projektowanym lub nowym / zabudowie projektowanej lub nowej – należy przez to rozumieć budynki, które mogą zostać zrealizowane (wybudowane) w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, na warunkach określonych w uchwale;
- 13) budynku istniejącym / zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki istniejące, które mogą zostać przebudowane, rozbudowane i nadbudowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, na warunkach określonych w uchwale;
- 14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych;
- 7) obiekty zabytkowe wskazane do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 8) obowiązujący szpaler drzew;
- 9) pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy Z.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu miejscowego.

2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami cyfrowymi i literowymi.

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

4. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające.

5. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przeznaczenia terenu oraz z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: sieci / przewody, obiekty i urządzenia uzbrojenia terenu, obiekty infrastruktury drogowej, nośniki reklamy i informacji, miejsca postojowe (parkingowe), obiekty małej architektury, miejsca wypoczynku i zieleń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolem MW – podlegają ochronie jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) tereny oznaczone symbolami MU – podlegają ochronie przed uciążliwością hałasu jak tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) teren oznaczony symbolem 1U – podlega ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) teren oznaczony symbolem 1ZP,US – podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Pozostałe tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej.

§ 6. 1. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania występujących na obszarze planu miejscowego zespołów i ciągów zieleni, krzewów i drzew.

2. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

3. Na terenach wyznaczonych w planie miejscowym zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących zasad:

- 1) układy zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej;
- 2) elementy zagospodarowania i ich układ dostosować do kompozycji przestrzennej zabudowy;
- 3) stosować układy swobodnie komponowane (krajobrazowe), bądź układy osiowe i zgeometryzowane;
- 4) wzdłuż granic terenów i działek oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych stosować zwarte układy zieleni, w tym układy szpalerowe;
- 5) wprowadzić zespoły zwartej zieleni w przestrzeniach oddzielających budynki służące działalności produkcyjno i usługowej od budynków o przeznaczeniu mieszkaniowym;
- 6) w ciągach ulic stosować układy szpalerowe w pasach zieleni;
- 7) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku;

4. Obowiązujący układ zieleni szpalerowej na terenach 1ZP,US; 2KS, 2PU, 3PU, 5PU oznaczono na rysunku planu miejscowego.

5. Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej określono w rozdziale 13.

§ 7. 1. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

2. Z terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej oraz funkcjonowania obiektów i instalacji infrastruktury technicznej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą oraz użytkownik obiektów i instalacji infrastruktury technicznej posiada tytuł prawny.

6. W obszarze planu miejscowego wyklucza się lokalizację:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, obejmujących:

- a) instalacje związane z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów,
- b) punkty zbioru lub przeładunku złomu,
- c) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.

§ 8. 1. Obszar opracowania planu miejscowego znajduje się w granicach następujących złóż:

- 1) złóż węgla kamiennego Julia (kod złoża: WK 579);
- 2) złóż antracytu Wałbrzych-Gaj (kod złoża: AN 5735).

2. Granicę złóż oznaczono na rysunku planu miejscowego.

3. Na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. 1. Ochronie podlegają:

- 1) historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Sobięcin (Dec. Nr 715/696/Wł z dnia 31.05.1978 r.),
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) Kościół parafialny p.w. Św. Józefa Oblubieńca NMP,
 - b) plebania przy kościele parafialnym,
 - c) hala wentylatora i łaźni górniczej szybu „Irena”,
 - d) wieża ciśnień szybu „Irena”,
 - e) nadszybie i wieża nadszybowa szybu „Irena”,
 - f) budynek maszyny wyciągowej szybu „Gabriel”,
- 3) obiekty zabytkowe wskazane do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - a) budynek d. gwarectwa / d. zespołu szkół (Zespół Szkół Ekonomiczno-Gastronomicznych), ul. 1 Maja 97,
 - b) budynki szkoły podstawowej, ul. 1 Maja 103 i 105,
 - c) budynek mieszkalny, ul. 1 Maja 95,
 - d) budynek mieszkalny, ul. 1 Maja 99,
 - e) budynek mieszkalny, ul. 1 Maja 115,
 - f) budynek mieszkalny, ul. Szymanowskiego 2,
 - g) budynek mieszkalny, ul. Szymanowskiego 3,
 - h) hala produkcyjna, budynek łaźni i markowani szybu „Gabriel”, ul. Św. Józefa 4.

2. Obiekty i obszary, o których mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku planu miejscowego.

3. Wobec obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wskazanych do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków stosuje się przepisy szczególne z zakresu Prawa budowlanego oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. 1. W granicach historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Sobięcin przedmiotem ochrony są:

- 1) historyczna kompozycja przestrzenna ciągu komunikacyjnego ulicy 1 Maja i ulicy Św. Józefa, określona:
 - a) rozplanowaniem, przebiegiem i szerokością ulicy 1 Maja i ulicy Św. Józefa,
 - b) rozmieszczeniem i sposobem usytuowania zabudowy wzdłuż ulicy 1 Maja i ulicy Św. Józefa,

- c) usytuowaniem historycznej linii zabudowy;
- 2) budynki i obiekty zabytkowe, łącznie z elementami ich architektonicznego ukształtowania;
- 3) układ zieleni w otoczeniu zabudowy.

2. Obszar zabytkowego układu urbanistycznego podlega rewaloryzacji, z zachowaniem priorytetu prac konserwatorskich i restauratorskich w stosunku do współczesnej działalności inwestycyjnej związanej z przebudową i rozbudową istniejącej jak i realizacją nowej zabudowy.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego, określają ustalenia planu w rozdziale 7 i 13.

§ 11. 1. Obiekty zabytkowe wskazane do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi, podlegają ochronie w zakresie następujących elementów architektonicznego ich ukształtowania:

- 1) bryły budynków;
- 2) kształtu i geometrii dachu oraz wysokości kalenicy, okapu lub gzymsu wieńczącego i wysokości elewacji;
- 3) pokrycia dachu, w tym rodzaju dachówki ceramicznej, koloru i sposobu jej ułożenia;
- 4) zasad kompozycji elewacji i bryły oraz występujących elementów kształtujących elewację (układu okien, osi kompozycyjnych, proporcji w ukształtowaniu elementów elewacji, w tym podwyższonego parteru, podziałów poziomych i pionowych);
- 5) wykroju / podziału okien, stolarki drzwiowej (typu stolarki drzwi i okien);
- 6) innych charakterystycznych elementów detalu architektonicznego, takich jak: witryny, obramienia okienne i drzwiowe, gzymsy, nadproża, pilastry, portale ozdobne, werandy, wykusze, lukarny, cokoły i podmurówki z ich naturalnymi materiałami;
- 7) rodzaju materiałów budowlanych, wynikających z cech stylistycznych i okresu powstawania zabudowy.

2. Ustala się następujące zasady prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (przebudowy, rozbudowy i remontów) przy budynkach zabytkowych, o których mowa w ust. 1:

- 1) zachować historyczną formę architektoniczną budynków oraz elementy ich architektonicznego ukształtowania, o których mowa w ust. 1;
- 2) nakazuje się zachowanie oryginalnego wyglądu elewacji, tj. kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji murów, oryginalnych drewnianych ganków, balkonów;
- 3) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów; zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnętrznych szyb; nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku; w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć, w przypadku zachowania zabytkowej stolarki drzwiowej, nakazuje się zachowanie lub odtworzenie;
- 4) ustala się zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach, w tym klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych, reklam nie związanych z prowadzoną w danym obiekcie działalnością;
- 5) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny ozdobny materiał elewacji, w tym cegły klinkierowe; dopuszcza się termoizolację od zewnątrz, wyłącznie budynków które nie posiadają oryginalnych ozdobnych elementów wystroju elewacji;
- 6) zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach (sidingu);
- 7) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji w odcieniach naturalnych, elewacje należy malować monochromatycznie; zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień;

8) stosować historyczne pokrycie dachu koloru czerwonego (cegłanego) lub pokrycie innego koloru, wynikającego z dotychczasowego historycznego ukształtowania dachu, rodzaju dachówki, jak i sposobu jej ułożenia i koloru;

9) ustala się następujące zasady rozbudowy budynków:

a) rozbudowa budynku może obejmować maksymalnie 15% powierzchni jego zabudowy,

b) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i do zasad historycznej kompozycji jego elewacji i bryły,

c) stosować historyczne pokrycie dachu, sposób jego ułożenia i kolor,

d) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do zabytkowej kompozycji elewacji.

3. W budynkach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się uzupełnienie i wzbogacenie bryły oraz detalu budynków poprzez wprowadzenie nowych elementów zabudowy i detalu, w tym realizowanych z elementów współczesnej techniki budowlanej oraz współczesnych rozwiązań i wartości architektonicznych, rozwijających wątki architektury zabytkowej gminy.

4. Nowe elementy, o których mowa w ust. 2, dostosować do zabytkowych cech i walorów architektonicznych budynku oraz jego gabarytów i proporcji charakterystycznych elementów jego architektonicznego ukształtowania.

§ 12. 1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

2. Dla obszaru planu miejscowego ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, związaną z możliwym występowaniem relikwów archeologicznych śladów osadnictwa wczesnego średniowiecza, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.

3. Granicę strefy ochrony archeologicznej oznaczono na rysunku planu miejscowego.

4. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady przeprowadzania badań archeologicznych w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy odrębne.

§ 13. Na obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń

§ 14. 1. W obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury.

2. Tablice i urządzenia reklamowe (nośniki reklamowe) mogą obejmować:

1) umieszczane na elewacjach budynków szyldy, liternictwo przestrzenne, a także tablice służące umieszczeniu znaku firmowego (logo firmy), jak i samodzielne przestrzenno-architektoniczne formy znaku firmowego (logo firmy);

2) usytuowane na terenie jako wolnostojące drogowskazy, słupy ogłoszeniowe, szyldy, tablice reklamowe oraz obiekty przestrzenno-architektoniczne (budowle) służące umieszczeniu szyldu lub znak firmowy (logo firmy), w jego oryginalnej formie.

3. Zasady kształtowania i umieszczania tablic i urządzeń reklamowych (nośników reklamowych), w tym zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, określają ustalenia zawarte w §15 i §16.

4. Ustalenia, o których mowa w ust. 3, nie obejmują:

1) tablic informacyjnych i znaków obsługi ruchu, określonych przepisami ruchu drogowego,

2) nośników informacji publicznej instalowanych przez gminę, w tym tablic lub drogowskazów informujących o obiektach użyteczności publicznej zlokalizowanych przy drodze;

- 3) znaków informujących o formie ochrony zabytku;
- 4) tablic i urządzeń reklamowych gminnego / miejskiego systemu informacji wizualnej i turystycznej.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i umieszczania szyldów, liternictwa przestrzennego oraz znaku firmowego na elewacjach budynków, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 1U, 2U, 1MW:

- 1) zakres treści informacji i reklamy urządzeń reklamowych i tablic, umieszczanych na elewacji, może dotyczyć wyłącznie przedmiotu działalności na danym budynku lub nieruchomości, na której budynek jest zlokalizowany;
- 2) wymiarem i sposobem rozmieszczenia szyldy, tablice reklamowe oraz napisy z liternictwa przestrzennego, w tym zawierające znak firmowy (logo firmy), dostosować do kompozycji i wymiarów elementów architektonicznego ukształtowania elewacji;
- 3) na elewacjach budynków zabytkowych stosować nośniki reklamowe o wymiarach wynikających z ukształtowania detalu architektonicznego oraz proporcji i zasad kompozycji elewacji; wyklucza się nośniki reklamowe, które mogą zasłaniać elementy dekoracyjne i rzeźbiarskie oraz detal architektoniczny;
- 4) stosować barwy stonowane, harmonizujące z wystrojem i kolorystyką elewacji;
- 5) szyldy płaskie, zarówno tworzące zespół tablic reklamowych, jak i szyldy wspornikowe, usytuować w części parterowej, przy wejściu do budynku lub w witrynie; wyklucza się umieszczanie szyldów powyżej parteru, na dachach i na ścianach szczytowych poddasza budynków oraz w oknach nie będących witrynami;
- 6) zespół szyldów (tablic reklamowych) przy wejściu do budynku winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie,
- 7) dopuszcza się usytuowanie liternictwa przestrzennego oraz znaku firmowego lub tablicę ze znakiem firmowym (logo firmy) powyżej parteru budynku;
- 8) maksymalna powierzchnia szyldów (zespołu tablic reklamowych) umieszczanych przy wejściu do budynku lub wydzielonego lokalu usługowego, poza witryną – nie może przekroczyć:
 - a) 0,3 m² na budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,
 - b) 0,6 m² na budynkach usługowych,
- 9) maksymalna powierzchnia szyldu płaskiego (tablicy reklamowej) umieszczonego w witrynie nie może przekroczyć 20 % powierzchni witryny i nie więcej niż 1,2 m²,
- 10) maksymalna wysokość szyldu na wysięgnikach nie może przekroczyć 1,3 m;
- 11) maksymalna wysokość liternictwa przestrzennego nie może przekroczyć:
 - a) 0,35 m na budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,
 - b) 0,45 m na pozostałych budynkach;
- 12) maksymalna wysokość przestrzenno-architektonicznej formy znaku firmowego (logo firmy) lub tablicy służącej umieszczeniu znaku firmowego (logo firmy) nie może przekroczyć 0,9 m.

2. Ustala się następujące zasady i warunki umieszczenia tablic i urządzeń reklamowych (nośników reklamowych) na budynkach i obiektach zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU:

- 1) zakres treści informacji i reklamy nośników reklamowych, umieszczanych na elewacji, może dotyczyć wyłącznie przedmiotu działalności w danym budynku lub nieruchomości;
- 2) szyldy (tablice reklamowe), napisy z liternictwa przestrzennego oraz tablice służące umieszczeniu znaku firmowego (logo firmy) umieszczać na elewacji z poszanowaniem kompozycji i elementów architektonicznego jej ukształtowania;
- 3) na elewacjach budynków i obiektów zabytkowych dopuszcza się szyldy (tablice reklamowe) oraz napisy z liternictwa przestrzennego o wymiarach wynikających z ukształtowania detalu architektonicznego oraz

proporcji i zasad kompozycji elewacji; szyldy (zespół tablic) oraz napisy z liternictwa przestrzennego dopuszcza się wyłącznie w części parterowej zabudowy;

- 4) ustala się następujące parametry nośników reklamowych umieszczanych na budynkach i obiektach zabytkowych:
 - a) maksymalna powierzchnia zespołu szyldów (zespołu tablic reklamowych) umieszczanych na elewacji (poza witryną), nie może przekroczyć $0,8 \text{ m}^2$,
 - b) maksymalna powierzchnia szyldu płaskiego (tablicy reklamowej) umieszczonego w witrynie nie może przekroczyć 25 % powierzchni witryny i nie więcej niż $1,6 \text{ m}^2$,
 - c) maksymalna wysokość szyldu na wysięgnikach nie może przekroczyć 1,3 m,
 - d) maksymalna wysokość liternictwa przestrzennego nie może przekroczyć 0,50 m,
 - e) maksymalna wysokość przestrzenno-architektonicznej formy znaku firmowego (logo firmy) lub tablicy służącej umieszczeniu znaku firmowego (logo firmy) nie może przekroczyć 1,3 m;
- 5) ustala się następujące parametry nośników reklamowych umieszczanych na budynkach i obiektach niezabytkowych, w tym na budynkach projektowanych:
 - a) maksymalna powierzchnia zespołu szyldów (zespołu tablic reklamowych) lub pojedynczego szyldu, umieszczanych na elewacji, nie może przekroczyć $2,5 \text{ m}^2$,
 - b) maksymalna wysokość szyldu na wysięgnikach nie może przekroczyć 1,3 m;
 - c) maksymalna wysokość liternictwa przestrzennego nie może przekroczyć 0,60 m,
 - d) maksymalna wysokość przestrzenno-architektonicznej formy znaku firmowego (logo firmy) lub tablicy służącej umieszczeniu znaku firmowego (logo firmy) – nie ustala się.

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania nośników reklamowych, usytuowanych na terenie jako wolnostojących:

- 1) maksymalna wysokość drogowskazów, słupów ogłoszeniowych oraz tablic reklamowych i szyldów, liczona od poziomu terenu, nie może przekroczyć 3,5 m;
- 2) maksymalna całkowita wysokość obiektów przestrzenno-architektonicznych, w tym pylonów i masztów służących umieszczeniu szyldu lub znaku firmowego (logo firmy) nie może przekroczyć:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami PU – 10,0 m,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 2KS i 1ZP,US, 1ZE – 3,0 m,
 - c) na pozostałych terenach – 2,0 m;
- 3) maksymalna powierzchnia drogowskazów nie może być większa niż $0,60 \text{ m}^2$;
- 4) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej lub szyldu nie może być większa, niż:
 - a) $0,3 \text{ m}^2$ – umieszczanej na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MU – 5MU, 1MW,
 - b) $0,5 \text{ m}^2$ – umieszczanej na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1U, 2U, 1ZP,US, 1KS, 2KS, 1ZP, 2ZP, 1ZE;
 - c) $1,5 \text{ m}^2$ – umieszczanej na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1PU – 5PU;
- 5) maksymalna powierzchnia rzutu słupów ogłoszeniowych nie może przekroczyć $1,2 \text{ m}^2$;
- 6) maksymalna powierzchnia rzutu obiektów przestrzenno-architektonicznych, w tym pylonów, służących umieszczeniu szyldu lub znaku firmowego (logo firmy), nie może przekroczyć:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDD, KDL, KDPJ, 1ZP, 2ZP: $0,50 \text{ m}^2$;
 - b) na pozostałych terenach: $1,2 \text{ m}^2$;
- 7) nośniki reklamowe lokalizować zgodnie z zasadami kompozycji urbanistycznej;

- 8) wyklucza się lokalizacje tablic reklamowych i szyldów na terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDD, KDL, KDPJ, z wyjątkiem tablic informacyjnych i znaków wymienionych w §14 ust. 4.
- 9) najbliższą odległość tablic reklamowych i szyldów oraz obiektów przestrzenno-architektonicznych, w tym pylonów i masztów służących umieszczeniu szyldu lub znaku firmowego od dróg publicznych, lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1MU – 5MU, 1MW, 1PU – 5PU, 1ZP,US, 1KS, 2KS, 1ZP, 1ZE, określają linie zabudowy;
- 10) na terenie oznaczonym symbolem 2ZP odległość tablic reklamowych oraz obiektów przestrzenno-architektonicznych służących umieszczeniu szyldu i znaku firmowego (pylonów) od dróg nie może być mniejsza niż 5 m;
- 11) najmniejsza odległość między poszczególnymi nośnikami reklamowymi, powinna wynosić:
 - a) między słupami ogłoszeniowymi: 150 m,
 - b) między drogowskazami: 50 m,
 - c) między obiektami przestrzenno-architektonicznymi, w tym między pylonami, służącymi umieszczeniu szyldu lub znaku firmowego (logo firmy): 30 m;
 - d) między tablicami reklamowymi i szyldami: 30 m.

§ 17. 1. Ogrodzenia kształtować z zachowaniem następujących zasad i warunków:

- 1) wykluczyć lokalizacje nowych ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych;
 - 2) w obszarze historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Sobięcin zachować relikty ogrodzeń zabytkowych, w tym ogrodzenia murowane, kontynuujące linie zabudowy budynków zabytkowych;
 - 3) od strony przestrzeni publicznej nowe ogrodzenia ukształtować z przesł azurowych, o łącznej powierzchni przesłwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni przesła;
 - 4) maksymalna wysokość ogrodzeń, o których mowa w pkt 3, nie może przekroczyć:
 - a) 2,1 m – na terenach oznaczonych symbolami 3PU – 6PU,
 - b) 1,75 m – na pozostałych terenach, z wyjątkiem ogrodzeń na terenach 1ZP,US, dla których nie ogranicza się maksymalnej wysokości.
2. Wysokość ogrodzeń lub osłon miejsc na pojemniki tymczasowego gromadzenia odpadów stałych nie może przekroczyć 2,5 m.
3. Wyklucza się umieszczanie nośników reklamowych na ogrodzeniach.
4. Maksymalna wysokość elewacji projektowanych obiektów małej architektury nie może przekroczyć 4,5 m.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 18. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD i KDPJ;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem: 1ZP.
 2. Na terenach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia;
 - 2) przedmiotów, obiektów i elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej:
 - a) nośników reklamowych, a także tablic informacyjnych i znaków oraz obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, określonych przepisami ruchu drogowego,
 - b) wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych oraz wolnostojących kiosków handlowych, jak i urządzeń obsługi komunikacji publicznej;

- c) obiektów małej architektury, pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych i innych obiektów przestrzenno-architektonicznych o funkcjach niekomercyjnych;
- d) ogrodzeń;
- e) komponowanych zespołów zieleni (niskiej i wysokiej), w tym szpalerów i pojedynczych drzew,
- f) elementy infrastruktury drogowej, występujące poza elementami przekroju drogowego, wymaganymi przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady umieszczania i kształtowania obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2:

- 1) zasady lokalizacji i kształtowania nośników reklamowych oraz ogrodzeń, określa rozdział 5;
- 2) maksymalna wysokość elewacji projektowanych obiektów małej architektury oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. c, nie może przekroczyć 4,5 m;
- 3) maksymalna wysokość wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych oraz wolnostojących kiosków nie może przekroczyć 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków, jak i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, nie może przekroczyć 25 m²;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego kiosku handlowego nie może przekroczyć 4 m²;
- 6) układy zieleni kształtować z elementów zieleni niskiej i wysokiej, skomponowanych w formie szpalerów, jak i ciągów zieleni;
- 7) elementy infrastruktury drogowej, występujące poza elementami przekroju drogowego dróg publicznych, zróżnicować materiałem nawierzchni.

4. Zasady kształtowania pasa drogowego dróg publicznych, a także tablic informacyjnych i znaków oraz obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, określają przepisy odrębne.

Rozdział 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy

§ 19. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia rozdziału 13.

2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do wyznaczonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy.

4. Dopuszcza się odchylenie kierunku elewacji projektowanego budynku maksymalnie o 25⁰ od oznaczonej na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnej linii zabudowy.

5. W budynkach, usytuowanych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, dopuszcza się:

- 1) cofnięcie ściany parteru i ściany najwyższej kondygnacji, maksymalnie o 4,5 m w głąb działki;
- 2) lokalizację przejść i przejazdów bramowych.

6. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.

7. Wskaźniki zagospodarowania terenów, wysokość budowli oraz wysokość budynków (budowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych oraz modernizowanych), poprzez określenie wysokości okapu, kalenicy lub wysokości elewacji / attyki budynków, określa rozdział 13.

8. Określone w rozdziale 13 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu. Nie obejmują zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych i galerii oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń.

9. Określone w rozdziale 13 parametry kształtowania zabudowy nie dotyczą wysokości obiektów małej architektury, nośników reklamowych i wyposażenia przestrzeni publicznej.

10. Odstępstwa od określonych w rozdziale 13 wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów i zasad kształtowania zabudowy, określa §20.

11. Budynki wchodzące w skład zespołów budowlanych, wyodrębniających się ze względu na jednorodne i spójne cechy przestrzenne, jak i budynki kształtujące ciągi pierzei wzdłuż ulic w ramach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, powinny tworzyć ciąg wzajemnie ze sobą architektonicznie zharmonizowanych i jednorodnych stylistycznie elewacji od strony dróg i przestrzeni publicznych.

12. Na dachach i poza budynkami dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 20. 1. Dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy istniejących budynków niezabytkowych lub ich nadbudowy, pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej w rozdziale 13.

2. Przy przebudowie i rozbudowie budynków niezabytkowych dopuszcza się zachowanie wysokości oraz geometrii istniejących dachów (kątownachylenia połaci dachu) i ich dotychczasowych pokryć.

3. W przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących, wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych, na których są zlokalizowane, mogą być mniejsze od ustalonych w rozdziale 13.

4. W przypadku gdy wskaźniki intensywności zabudowy są równe lub większe od ustalonych w rozdziale 13 na działkach, na których zlokalizowane są budynki istniejące, dopuszcza się rozbudowę / przebudowę istniejących budynków jedynie poprzez zwiększenie ich powierzchni zabudowy maksymalnie o 15%.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 21. 1. Na terenach oznaczonych symbolami 1ZP,US, 1ZP, 2ZP, 1ZE i 2KS ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, określone zostały w §38, §39, §40, §41 i §43.

3. Na rysunku planu miejscowego oznaczono sieć gazową o ciśnieniu do 0,5MPa i jej strefę kontrolowaną o szerokości 3 m oraz napowietrzną linię elektroenergetyczną 10 kV.

4. Warunki zagospodarowania terenów w strefie kontrolowanej sieci gazowej, o której mowa w ust. 3, określają przepisy odrębne.

5. Wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej 10 kV zachować pas terenu wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa linii odległości zabudowy określają przepisy odrębne.

Rozdział 9.

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 22. Na terenach objętych ustaleniami planu miejscowego nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 23. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
- 2) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 3) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10 m²;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;

5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu miejscowego i uchwała.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdziale 13.

3. W pasie drogowym lokalizować określone przepisami odrębnymi elementy przekroju drogowego, a także obiekty (tablice informacyjne i znaki oraz obiekty i urządzenia techniczne) związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

4. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

1) nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych;

2) przedmiotów, obiektów i elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej.

5. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

7. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określają nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu miejscowego.

8. Wysokości i gabaryty przedmiotów, obiektów i elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej oraz budowli infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 4, określa §18 i §29.

§ 25. 1. Układ dróg tworzą:

1) droga zbiorcza 1KDZ 1/2 (ul. 1 Maja);

2) droga lokalna 2KDL 1/2 (ul. E. Plater);

3) droga dojazdowa 3KDD 1/2 (ul. Świętego Józefa);

4) droga pieszo-jezdna 4KDPJ (ul. Szymanowskiego);

5) drogi wewnętrzne 1KDW – 4KDW.

2. Szerokość jezdni zlokalizowanych w pasach drogowych dróg oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW nie może być mniejsza niż 3,5 m.

3. Wyznacza się pas terenu (rezerwę terenu) pod przyszłą budowę drogi klasy Z1/2.

4. Pas terenu, o którym mowa w ust. 3, oznaczono na rysunku planu miejscowego.

5. Szerokość pasa terenu wyznaczonego pod przyszłą budowę drogi wynosi od 20 m do 50 m.

6. W obrębie pasa terenu, o którym mowa w ust. 3, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach pod przyszłą budowę drogi.

§ 26. 1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej: 0,8 miejsca postojowego /1 mieszkanie;

2) na potrzeby zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 1 miejsce postojowe /10 stanowisk pracy;

3) na potrzeby zabudowy usługowej, o której mowa w §2 pkt 5 lit. a – p: 1 mp/80m² p.u.;

4) na potrzeby zabudowy usługowej, o której mowa w §2 pkt 5 lit. q: 1 mp/120m² p.u.

3. Miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

4. Miejsca parkingowe na terenach wyznaczonych w planie miejscowym realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki budowlanej, jak i w garażach.

5. W bilansie miejsc do parkowania dopuszcza się uwzględnienie:

- 1) stanowisk postojowych na terenach wydzielonego parkingu, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 2KS;
- 2) wynajętych (na podstawie umowy z zarządcą lub właścicielem terenu) stanowisk postojowych na parkingach dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolem 1ZP,US oraz 3PU, 4PU, 5PU, 6PU;
- 3) wynajętych stanowisk postojowych zlokalizowanych w wielostanowiskowych garażach podziemnych lub nadziemnych (przybudowanych lub wbudowanych w budynki zlokalizowane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego), dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolami 3PU, 4PU, 5PU, 6PU;
- 4) stanowisk postojowych zlokalizowanych w garażach wolnostojących na terenie 1KS i 4MU;
- 5) przyulicznych stanowisk postojowych drogi 2KDL i 3KDD.

§ 27. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

- 1) tereny dróg – oznaczone symbolem 1KDZ, 2KDL, 3KDD, 4KDPJ oraz KDW;
- 2) tereny oznaczone symbolem 1ZP,US oraz 1ZP, 2ZP i 1ZE;
- 3) inne tereny wyznaczone w planie miejscowym.

§ 28. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem miejscowym:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków poprzez istniejące sieci kanalizacyjne;
- 3) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub do istniejącego cieku – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych; do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzania wód opadowych dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej oraz do gruntu;
- 4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego;
- 5) dostawę do celów gospodarczych i grzewczych gazu ziemnego z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego;
- 6) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych;
- 7) dostawę energii cieplnej z sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa energetyki ciepłej; dopuszcza się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródło ciepła: gaz, energię elektryczną, olej opałowy oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych.

2. Dopuszcza się zasilanie w energię z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

3. Dopuszcza się indywidualne systemy odprowadzania ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 29. 1. Ustala się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej (urządzeń i przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych) pod potrzeby zachowanej i nowej zabudowy oraz niezbędną ich modernizację i przebudowę, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.

2. Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenów objętych planem miejscowym.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Warunki i zasady rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz przyłączenia i obsługi zabudowy, określają przepisy odrębne i normy branżowe.

5. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, o których mowa w ust. 6, należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych.

7. Na rysunku planu miejscowego oznaczono sieć gazową o ciśnieniu do 0,5MPa i jej strefę kontrolowaną o szerokości 3 m oraz napowietrzną linię elektroenergetyczną 10 kV.

8. Odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.

9. Na terenach dróg, oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDL, 3KDD, 4KDPJ i 1KDW – 4KDW oraz w pasie terenu pod przyszłą budowę drogi klasy Z1/2 (teren 2ZP), maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i instalacji wodociagowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych i ciepłowniczych), z wyjątkiem masztów i słupów, nie może przekroczyć 3,1 m, a maksymalna wysokość słupów i masztów – 13 m.

Rozdział 12.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 30. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna (sieci i urządzenia infrastruktury technicznej), infrastruktura drogowa, zieleń urządzona oraz mała architektura, tablice i urządzenia reklamowe;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w §2 pkt 5 lit a, b, c, g, l, n;
- 4) przeznaczenie uzupełniające obejmujące zabudowę usługową może zajmować nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,85 – 3,50;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
- 4) maksymalna wysokość okapu i kalenicy lub wysokość elewacji / atyki, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży oraz infrastruktury technicznej (stacji transformatorowej): istniejąca do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / atyki budynków gospodarczych i garaży oraz infrastruktury technicznej (stacji transformatorowej): 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy budynku gospodarczego, garaży oraz infrastruktury technicznej (stacji transformatorowej): 5,5 m;

- 7) maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i instalacji wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych), z wyjątkiem masztów i słupów: 3,5 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 11 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu stromeo: od 12° do 70°; dopuszcza się dach płaski lub taras – w całości na budynkach gospodarczych, garażach oraz infrastruktury technicznej i na 30% powierzchni zabudowy pozostałych budynków dopuszczonych planem miejscowym;
- 9) pokrycie dachu stromeo: dachówka (ceramiczna lub cementowa) lub materiał dachówkopodobny;
- 10) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: zabudowa zwarta; dopuszcza się wolnostojące budynki gospodarcze, garaże oraz budynki infrastruktury technicznej;
- 11) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 23 m;
- 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 23 m.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MU – 5MU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna (sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej), infrastruktura drogowa, zielen urządzona oraz mała architektura, tablice i urządzenia reklamowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,00 – 4,20;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,83;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15%;
- 4) maksymalna wysokość okapu i kalenicy lub wysokość elewacji / attyki, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży oraz infrastruktury technicznej (stacji transformatorowej): istniejąca do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki budynków gospodarczych i garaży oraz infrastruktury technicznej (stacji transformatorowej): 3,5 m;
- 6) maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i instalacji wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych), z wyjątkiem masztów i słupów: 3,1 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 10 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu stromeo: od 12° do 70°; dopuszcza się dach płaski lub taras – w całości na budynkach gospodarczych, garażach oraz infrastruktury technicznej i na 30% powierzchni zabudowy pozostałych budynków dopuszczonych planem miejscowym;
- 8) pokrycie dachu stromeo: dachówka (ceramiczna lub cementowa) lub materiał dachówkopodobny;
- 9) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: zarówno wolnostojąca, jak i zwarta;
- 10) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 27 m;
- 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach:
 - a) na terenie 1MU: od 0 m do 7 m,
 - b) na terenie 2MU: od 0 m do 19 m,
 - c) na terenie 3MU: od 0 m do 27 m,
 - d) na terenie 4MU: od 0 m do 9 m,
 - e) na terenie 5MU: od 1 m do 11 m.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – szkoła;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna (sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej), infrastruktura drogowa, zieleń urządzona oraz mała architektura, tablice i urządzenia reklamowe;
- 3) dopuszcza się usługi w zakresie określonym w §2 pkt 5 lit m i q.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,80 – 1,10;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy oraz okapu lub wysokość elewacji / attyki budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: budynków projektowanych: 13,5 m;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 19,5 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych), z wyjątkiem masztów i słupów: 3,5 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 13 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu stromego budynków zabytkowych: istniejący do zachowania;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu budynków projektowanych: od 0° do 50°;
- 10) pokrycie dachu stromego: dachówka (ceramiczna lub cementowa), blacha, lub materiał dachówkopodobny;
- 11) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: zarówno wolnostojąca, jak i zwarta;
- 12) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 82 m;
- 13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4 m do 25 m.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – kościół p.w. Świętego Józefa Oblubieńca NMP;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna (sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej), zieleń urządzona oraz mała architektura, tablice i urządzenia reklamowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,35 – 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;
- 4) maksymalna wysokość okapu, kalenicy i zwieńczenia wieży kościelnej: istniejąca do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych), z wyjątkiem masztów i słupów: 1,5 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 7 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania;
- 7) pokrycie dachu stromego: istniejące pokrycie z historyczne do zachowania;
- 8) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: istniejąca do zachowania;

9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6 m do 51 m.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1PU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna (sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej), infrastruktura drogowa, zielen urządzona oraz mała architektura, tablice i urządzenia reklamowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25 – 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy oraz okapu lub wysokość elewacji / attyki budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość budowli zabytkowych, w tym nadszycia szybu Irena: istniejąca do zachowania;
- 6) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: budynków projektowanych: 10,5 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych), z wyjątkiem masztów i słupów: 3,1 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 10 m;
- 8) dach płaski i stromy, dopuszcza się historyczne formy dachu, występujące na obiektach zabytkowych, w tym dach kolebkowy lub krzywiznowy;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu stromego budynków zabytkowych: istniejący do zachowania;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu budynków projektowanych: od 0° do 50°;
- 11) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, blacha płaska (na rąbek stojąca) koloru szarego; w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku odtworzyć historyczne pokrycie dachu;
- 12) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: zarówno wolnostojąca, jak i zwarta;
- 13) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 35 m;
- 14) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 15 m do 21 m.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2PU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna (sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej), infrastruktura drogowa, zielen urządzona oraz mała architektura, tablice i urządzenia reklamowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,55 – 0,75;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
- 4) maksymalna wysokość okapu i kalenicy: istniejąca do zachowania;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej;

- 6) maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i instalacji wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych), z wyjątkiem masztów i słupów: 3,1 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 10 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania;
- 8) pokrycie dachu stromeego: w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynku odtworzyć historyczne pokrycie dachu;
- 9) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolnostojąca;
- 10) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 19,5 m;
- 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2 m do 29 m.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 3PU – 6PU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna (sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej), infrastruktura drogowa, zieleni urządzona oraz mała architektura, tablice i urządzenia reklamowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 2,50;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki, z wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej (stacji transformatorowej): 15,5 m;
- 5) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 20 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki budynków infrastruktury technicznej (stacji transformatorowej): 6,5 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i instalacji wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych), z wyjątkiem masztów i słupów: 3,5 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 25 m;
- 8) dach płaski; dopuszcza się przekrycia strukturalne, w tym przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne oraz dachy strome;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 50°;
- 10) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: zarówno wolnostojąca, jak i zwarta;
- 11) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 50 m,
- 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości:
 - a) na terenie 3PU: od 3 m do 33 m,
 - b) na terenie 4PU: od 5 m do 21 m,
 - c) na terenie 5PU: od 0 m do 13 m,
 - d) na terenie 6PU: od 8 m do 28 m.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZP,US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna (sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej), infrastruktura drogowa oraz mała architektura, tablice i urządzenia reklamowe.

2. Ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, budowli sportu i rekreacji, małej architektury, urządzeń reklamowych oraz infrastruktury drogowej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50%;
- 3) maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych), z wyjątkiem masztów i słupów: 3,5 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 13 m;
- 4) maksymalna wysokość elewacji budowli sportu i rekreacji: 3,5 m;
- 5) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1 m do 16 m.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, przedmioty, obiekty i elementy zagospodarowania przestrzeni publicznej.

2. Ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i wyposażenia przestrzeni publicznej oraz infrastruktury drogowej.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50%;
- 3) maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych), z wyjątkiem słupów: 1,5 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 5,5 m;
- 4) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6 m do 21 m.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach pod przyszłą budowę drogi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- a) teren stanowi pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy Z (drogi zbiorczej Z 1/2), o szerokości pasa drogowego od 20 m do 50 m;
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,10;
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 85%.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZE ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna (sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej), infrastruktura drogowa oraz mała architektura, tablice i urządzenia reklamowe.

2. Ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,10;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 85%;
- 3) maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych), z wyjątkiem masztów i słupów: 3,5 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 13 m;
- 4) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5 m do 6 m.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej – istniejące garaże;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna (sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej), infrastruktura drogowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,50 – 1,00;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,00;
- 3) maksymalna wysokość elewacji / attyki budynku: 3,5 m;
- 4) maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych), z wyjątkiem słupów: 1,5 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 10 m;
- 5) dach płaski;
- 6) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 3,5 m;
- 7) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: zwarta;
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 5 m.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej – parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna (sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej), infrastruktura drogowa oraz mała architektura, tablice i urządzenia reklamowe;
- 3) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, małej architektury, urządzeń reklamowych oraz infrastruktury drogowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
- 3) maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i instalacji wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłowniczych), z wyjątkiem masztów i słupów: 3,5 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 13 m;
- 4) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3 m do 9 m.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1E ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,30 – 1,10;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,95;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%;
- 4) maksymalna wysokość elewacji / attyki budynku: 4,5 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 6,5 m;
- 6) maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej, w tym masztów i słupów: 10 m;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 1 m do 2 m.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1G ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,75;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%;
- 3) maksymalna wysokość budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i instalacji): 2,5 m;
- 4) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5 m do 6 m.

§ 46. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDZ 1/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – ul. 1 Maja;
- 2) klasa drogi: droga klasy zbiorczej Z1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 13 m do 25 m);
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni oraz pasów postojowych;
- 5) przeznaczenie uzupełniające określa §24.

§ 47. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 2KDL 1/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – ul. E. Plater;
- 2) klasa drogi: droga klasy lokalnej L1/2;

- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 10 m do 30 m).
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, pasów zieleni oraz pasów postojowych;
- 5) przeznaczenie uzupełniające określa §24.

§ 48. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 3KDD 1/2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – ul. Św. Józefa;
- 2) klasa drogi: droga klasy dojazdowej D1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 7 m do 25 m);
- 4) przeznaczenie uzupełniające określa §24.

§ 49. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 4KDPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej – pieszo-jezdnej – ul. Szymanowskiego;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 3 m do 16 m);
- 3) przeznaczenie uzupełniające określa §24.

§ 50. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 3,5 m do 7 m;
- 3) przeznaczenie uzupełniające określa §24.

§ 51. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 3) przeznaczenie uzupełniające określa §24.

§ 52. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 3KDW i 4KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 12 m do 22 m;
- 3) przeznaczenie uzupełniające określa §24.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzych.

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

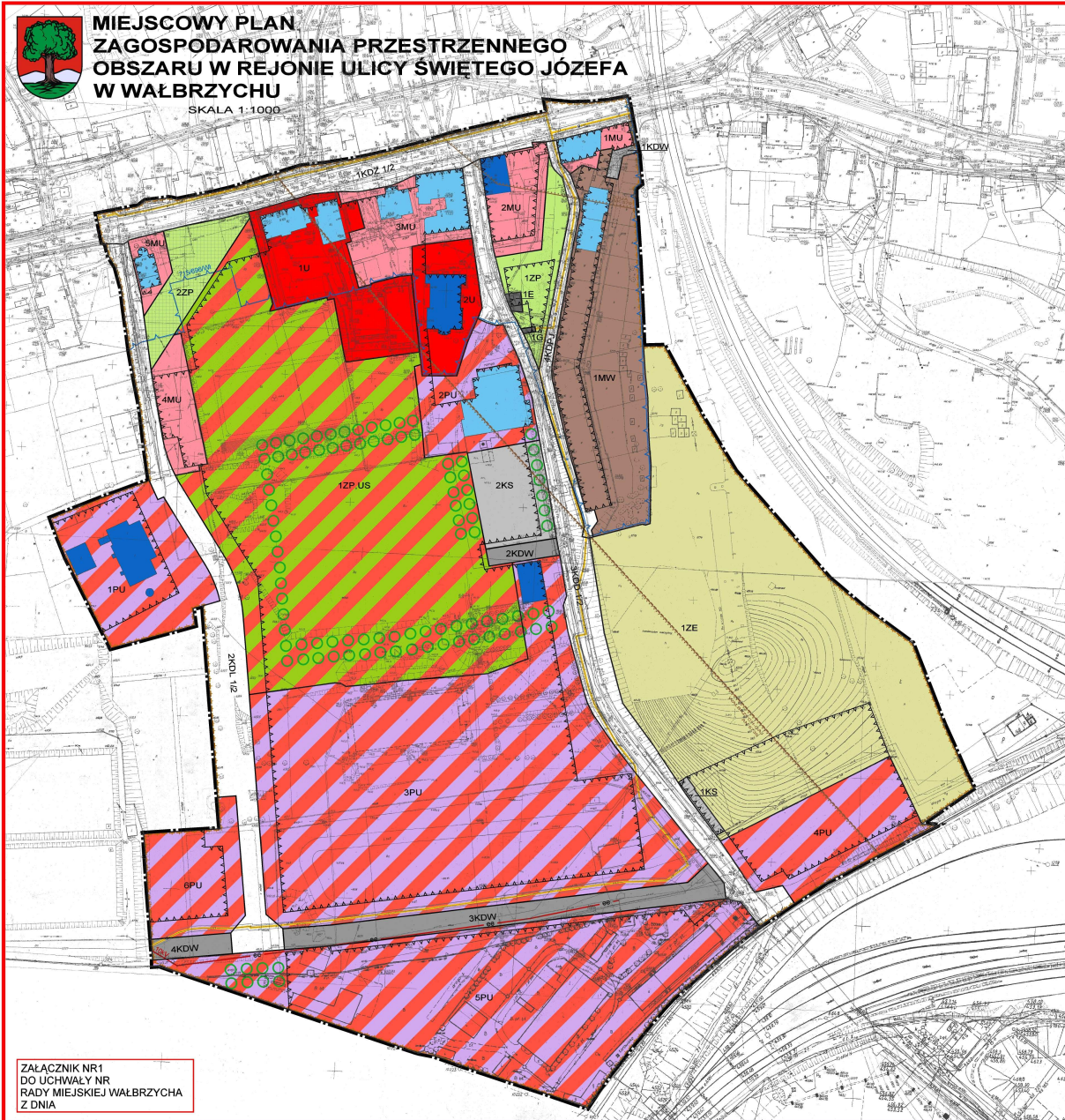
Przewodnicząca Rady Miejskiej
Wałbrzycha

Maria Anna Romańska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU W REJONIE ULICY ŚWIĘTEGO JÓZEFA W WAŁBRZYCHU

SKALA 1:1000

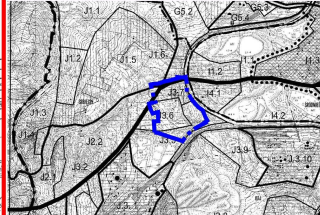


ZALĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA
Z DNIA

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- Granicz obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
- 1U Oznaczenia cyfrowe i litrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U Tereny zabudowy usługowej
- PU Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZP, US Tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji
- ZP Tereny zieleni urządzonej
- ZE Tereny zieleni nieurządzonej
- KS Tereny obsługi komunikacji samochodowej
- E Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyka
- G Tereny infrastruktury technicznej gazownictwo
- KDZ Tereny dróg publicznych Z - droga klasy zbiorczej
- KDL Tereny dróg publicznych L - droga klasy lokalnej
- KDD Tereny dróg publicznych D - droga klasy dojazdowej
- KDPU Tereny dróg publicznych PU - droga pieszo-społeczna
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granicz strefy ochrony zabytków archeologicznych
- Obiekty zabytkowe wskazane do ujęcia w wojewódzkiej i gminnej ewidencji, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami
- Obowiązuje szpalat drzew
- Pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy Z
- OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJE INFORMACYJNA
- Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- Granicz historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Sobótnicy wpisane do rejestru zabytków z nazwą i kodem złoża wój bazy MIDAS
- Granicz strefy antracytu Wałbrzych-Gaj z nazwą i kodem złoża wój bazy MIDAS
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna 10kV
- Sieć gazowa o ciśnieniu do 0,5MPa
- Strefa kontrolowana dla gazociągu o ciśnieniu do 0,5MPa (2x1,5m)



WYRYS ZE STUDIUM UMARLINKOWAŃ I KIERLINKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁBRZYCHA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XII/154/99
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA
Z DNIA 30 CZERWCA 1999 r.
Z POŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/192/15
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 26 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

W zawiązku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świętego Józefa w Wałbrzychu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca 2015 r. do 17 sierpnia 2015 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Wałbrzycha

Maria Anna Romańska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/192/15
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 26 listopada 2015 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świętego Józefa w Wałbrzychu, po stronie miasta mogą wystąpić zobowiązania związane z budową dróg oraz komunalnych sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności:

- 1) budową drogi (z sieciami infrastruktury technicznej), oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 2KDL 1/2 (w części w ciągu ul. E. Plater);
- 2) przebudową drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD 1/2 (w ciągu ul. Św. Józefa).

Inwestycje, o których mowa wyżej, będą finansowane ze środków budżetowych miasta oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu miasta.

Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Wałbrzycha

Maria Anna Romańska

Uzasadnienie
do projektu uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy
Świętego Józefa w Wałbrzychu.

Prezydent Miasta Wałbrzycha przedstawia projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świętego Józefa w Wałbrzychu, łącznie z załącznikami wymaganymi art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu oraz rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Głównym celem opracowania planu miejscowego jest stworzenie podstaw planistycznych i prawnych do zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami Studium, w którym wskazano konieczność działań rehabilitacyjnych i rewitalizacyjnych terenów pokopalnianych. Tym bardziej, że w granicach opracowania znajdują się tereny zarówno mieszkaniowe, jak i przemysłowe. Pozostając w zgodzie i uwzględniając art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisane postanowienia planu miejscowego w szczególności zapewniają ochronę wartości kulturowych i krajobrazu kulturowego obszaru, będącego w części obszarem historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Sobięcin. Szczegółowo określono też zasady kształtowania zabudowy, w tym budynków zabytkowych, czego potwierdzeniem jest uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Również ze względu na uwarunkowania przyrodnicze i funkcjonalne obszaru (jako obszaru intensywnego zainwestowania miejskiego z terenami przemysłowymi) w ustalenia określono środowiskowe i przyrodnicze warunki i zasady zagospodarowania terenów, w tym ograniczenia w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozwiązania planistyczne w pełni zostały zaakceptowane przez MKU-A oraz przez organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planów miejscowych.

Plan został opracowany zgodnie z procedurą zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami), z udziałem czynności, jak niżej:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska Wałbrzycha podjęła uchwałę NR LXV/656/2014 z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Świętego Józefa w Wałbrzychu.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 przed podjęciem uchwały wykonano analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/154/99 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 czerwca 1999 r., zmienionym Uchwałą Nr XII/142/03 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 10 lipca 2003 r. oraz Uchwałą Nr XXII/197/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 marca 2008 r., a następnie zmienionym Uchwałą Nr XXI/180/2011 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 listopada 2011 r., teren objęty planem położony jest w jednostce urbanistycznej „J” – Sobięcin.

Przedkładany do uchwalenia projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha. Jest zgodny z wieloletnim programem sporządzenia planów miejscowych określonym w uchwale Nr LXVII/686/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha.

W dniu 1 grudnia 2014 r. ukazało się w „Tygodniku Wałbrzyskim” ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, z określonym terminem składania wniosków do planu.

Pismami z dnia 1 grudnia 2014 r. Znak: BUP.6722.5.2014 (DW/12334/12/2014, DW/12333/12/2014) zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy, właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Jednocześnie wystąpiono odrębnymi zawiadomieniami do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Ponadto zwrócono się do poszczególnych instytucji i organów o udzielenie informacji na temat oczekiwań i zamierzeń inwestycyjnych w obszarze opracowania projektu planu.

Do opracowanego projektu planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która wskazuje na dodatnie saldo szacowane na ok 1 mln zł.

Pismami z dnia 12 maja 2015 r. Znak BUP.6722.5.2015 wystąpiono do poszczególnych instytucji i organów o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu, który po uzyskaniu wymaganych opinii i zgodnień, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca 2015 r. do 17 sierpnia 2015 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się 5 sierpnia 2015 r. z dyskusji sporządzono protokół.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w terminie do 31 sierpnia 2015 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zmianami), informuję:

1. Udział społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym przeprowadzenia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zmianami), został, zgodnie z art. 54 ust. 3 w/w ustawy, zapewniony stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) z uwzględnieniem art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

2. Obszar objęty postępowaniem dotyczącym strategicznych ocen oddziaływania na środowisko charakteryzuje się następującymi zasobami środowiska, mającymi wpływ na rozwiązania projektu planu miejscowego:

- 1) powierzchnia obszaru planu wynosi 18,94 ha, przeważają tereny zainwestowane i silnie przeobrażone;
- 2) przez teren opracowania przepływa potok Sobiećinka, w części jako kryty kanał;
- 3) w skład zadrzewień wchodzi głównie topola kanadyjska, klon, jawor, klon pospolity, lipa drobnolistna. Szatę roślinną terenów zieleni nieurządzonej reprezentują ubogie florystycznie zbiorowiska synantropijne i łąkowo-pastwiskowe;
- 4) powiązania przyrodnicze terenów miasta z obszarami sąsiednimi zachodzą poprzez ciągi obszarów chronionych; istotną rolę w powiązaniach przyrodniczych odgrywają ciągi zieleni wysokiej i tereny otwarte w zachodniej części obszaru planu; bariery powiązań przyrodniczych to tory kolejowe ograniczające obszar opracowania od wschodu i południa; od północy teren ogranicza zwarta zabudowa ciągnąca się wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego – ul. 1-go Maja;
- 5) obszar planu jest urozmaicony pod względem rzeźby terenu; nad terenem opracowania góruje lokalne wzniesienie, położone w południowo-wschodniej części obszaru planu; pozostały teren opracowania wznosi się w kierunku południowo-zachodnim; ze względu na różny stopień przekształceń antropogenicznych rzeźba terenu na obszarze opracowania została dodatkowo zróżnicowana; od strony wschodniej i południowej teren okalają wysokie nasypy linii kolejowej; rzeźba terenu, poza niewielkim wzniesieniem nie stwarza utrudnień dla wprowadzenia nowego zainwestowania;

6) na objętym opracowaniem obszarze nie występują obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody; natomiast z pośród występujących w otoczeniu planu obszarów Natura 2000, najbliższe położone (w odległości do 10 km od granic planu) znajdują się:

- OSO Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010 (w odległości 0,69 km),

- SOO Góry Kamienne PLH020038 (w odległości 0,69 km),
- SOO Masyw Chełmca PLH020057 (w odległości 1,57 km),
- SOO Przełomy Pełcznicy pod Książem PLH020020 (w odległości 7,60 km),
- SOO Dobromierz PLH020034 (w odległości 9,20 km).
- SOO Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071 (w odległości 9,53 km).

W odległości do 10 km od obszaru objętego planem znajdują się liczne rezerваты, parki krajobrazowe, Obszary Chronionego Krajobrazu.

3. W czasie trwania procedury opracowania planu, uzyskano uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (RDOŚ: pismo nr WSI.411.460.2014.JN z dnia 2 stycznia 2015 r., PPIS: pismo nr PSSE/ZNS/623-02-03/AS/14-15 z dnia 13 stycznia 2015 r.) oraz opinię RDOŚ (pismo: WSI.410.250.2015.JN z dnia 17 czerwca 2015 r.) i opinię PPIS (pismo Znak: PSSE/ZNS/623-01-06/AS/15 z dnia 17 czerwca 2015 r.). Ponadto projekt planu został przedłożony do zaopiniowania do Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska oraz do Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego. Swoje stanowisko Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska przedstawił w piśmie z dnia 21 maja 2015 r. Znak DW-DI.7040.42.2014.Ip.

4. Do prognozy oddziaływania na środowisko – wyłożonej do publicznego wglądu w dniach 20 lipca 2015 r. do 17 sierpnia 2015 r. uwag nie wniesiono.

5. Postępowania transgranicznego nie przeprowadzono.

6. Zakłada się kontrolę realizacji postanowień niniejszego planu miejscowego poprzez ocenę jego aktualności, przewidzianą w trybie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym zapisem, Prezydent przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady Miejskiej. Monitoring prowadzony przez Prezydenta powinien bazować na monitoringu z niższych etapów poziomu inwestycyjnego (np.: decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach czy decyzji budowlanych), które pozostają w dyspozycji RDOŚ, wojewodów, starostów czy dyrektora RDLP, a także na monitoringu prowadzonym przez WIOŚ w ramach państwowego monitoringu środowiska.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Wałbrzycha uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Biorąc powyższe pod uwagę, a także przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskuję o zaakceptowanie przez Radę Miejską Wałbrzycha przedstawionego projektu uchwały i jej podjęcie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Wałbrzycha

Maria Anna Romańska