

**UCHWAŁA NR XLVII/574/2017
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie ulic Lubelskiej – Piotra Wysockiego
w Wałbrzychu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), a także w związku z Uchwałą Nr IX/124/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Lubelskiej - Piotra Wysockiego w Wałbrzychu, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha, przyjętego Uchwałą Nr XI/154/99 z dnia 30 czerwca 1999 r., z późn. zm., **Rada Miejska Wałbrzycha uchwała, co następuje:**

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Lubelskiej - Piotra Wysockiego w Wałbrzychu, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni około 6,9 ha, położony na północny-zachód od wałbrzyskiej starówki.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2, zatytułowany: „Miasto Wałbrzych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Lubelskiej – Piotra Wysockiego w Wałbrzychu. Rysunek planu miejscowego” – **załącznik nr 1;**
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – **załącznik nr 2;**
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **załącznik nr 3.**

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu typu do 10°** – należy przez to rozumieć dach z połaciami o nachyleniu do 10°, w którym dopuszcza się pokrycie do 15% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 2) **dachu typu 38°-45°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 3) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego tym samym członem literowym;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwanymi dalej liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczony do odpowiedniej kategorii terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
 - a) w wyrażeniu „teren górniczy” zaczerpniętym z ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
 - b) w wyrażeniu „teren zamknięty” zaczerpniętym z przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego,

- c) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
- d) w wyrażeniach: „zagospodarowania terenu”, „urządzenia terenu”, „użytkowania terenu”, „terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii”, „terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego”, „granice terenów pod budowę obiektów handlowych”, „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych” lub „terenie działalności gospodarczej” w odniesieniu do ograniczeń w strefach ochronnych pomników zagłady - zacierpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniższej położonej części obiektu do najwyższego punktu tego obiektu,
- c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionową odległość od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;
- 6) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na to, że te tereny i obszary nie znajdują się w obszarze planu miejscowego;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 4) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeb;
- 5) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeb;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na to, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie zostały przewidziane takie tereny i ich strefy ochronne;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak takich terenów w obszarze planu miejscowego;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów – ze względu na brak takich pomników, ich stref ochronnych oraz ograniczeń w obszarze planu miejscowego.

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

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**, której szczegółowy przebieg określa linia rozgraniczająca, o której mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego;
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;
- 3) **zwykła nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 4) **szczególna nieprzekraczalna linia zabudowy**;

- 5) strefa ochrony drzewostanu;
- 6) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego;
- 7) zasięg obszaru ogólnodostępnego dla pieszych;
- 8) oś gazociągu średniego ciśnienia do 0,5 MPa;
- 9) oś magistrali wodociągowej DN 500 mm wraz ze studzienką;
- 10) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 10 kV wraz z pasem technologicznym;
- 11) oś podziemnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 10 kV wraz z pasem technologicznym;
- 12) istniejący budynek, dla którego wprowadzono szczególne ustalenia;
- 13) zasięg obszaru lokalizacji określonych obiektów;
- 14) symbole terenów służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego i składające się z dwóch członów:
 - a) pierwszy człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu,
 - b) drugi człon symbolu tworzą litery, w dwóch przypadkach oddzielone od siebie przecinkiem, będące symbolem kategorii terenu.

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

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

3. W przypadku granic lub linii, wymienionych w ust. 1, oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granic i linii określa sama linia bez graficznych oznaczeń, z zastrzeżeniem, że dla granicy obszaru objętego planem miejscowym obowiązują ustalenia określone w ust. 1 pkt 1; zasadę określoną w poprzednim ustępie stosuje się odpowiednio.

4. Ustalenia dotyczące obszarów wyznaczonych granicami lub liniami, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują po stronie dodatkowych graficznych oznaczeń w postaci figur geometrycznych, z zastrzeżeniem, że dla granicy obszaru objętego planem miejscowym obowiązują ustalenia określone w ust. 1 pkt 1.

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

6. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszaru planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 3. 1. Sposób zagospodarowania obszaru planu miejscowego i prowadzenia na nim inwestycji winien uwzględniać możliwość występowania gatunków grzybów, roślin i zwierząt, oraz ich siedlisk podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

2. Na obszarach, na których rzeźba terenu wskazuje na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi sypłami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

3. W zasięgu stref ochrony drzewostanu należy zachować nie mniej niż 50% drzew o obwodzie na wysokości 5 cm - mieszczącym się w całości w tym zasięgu - mierzącym 50 cm lub więcej, jeżeli obowiązek ich usunięcia nie wynika z odrębnych przepisów.

4. Jeżeli tereny kategorii „MU” i „UC,KS” i „U” – lub ich części – są lub zostaną faktycznie zagospodarowane pod funkcje i na cele, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

5. Emisje wytwarzane przez istniejące i planowane zagospodarowanie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza obszarem, do którego podmiot odpowiedzialny za ich wytwarzanie posiada tytuł prawny.

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

7. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy sytuować w sposób zabezpieczający właściwe warunki życia, w tym przy zastosowaniu rozwiązań odpowiednio eliminujących przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych; dotyczy to w szczególności emisji powstających w związku z eksploatacją dróg oraz linii kolejowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 4. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 5. 1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich naziemnych części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem następnego ustępu.

2. Jeżeli nie spowoduje to naruszenia przepisów odrębnych i innych ustaleń niniejszej uchwały:

1) na odcinkach, na których zwykła nieprzekraczalna linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą, dopuszcza się w zasięgu terenu, w obszarze którego przebiega ta linia, wykroczenie od jej przebiegu:

a) tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 4 m,

b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego zwykłą nieprzekraczalną linią zabudowy – na odległość do 3 m,

c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną od strony zwykłej nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni tej ściany – na odległości do 1 m;

2) na odcinkach, na których zwykła nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą drogi, dopuszczalne wykroczenie, o którym mowa w poprzednim punkcie, nie może przekraczać 0,3 m i obejmować więcej niż 35% powierzchni elewacji usytuowanej od strony zwykłej nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Odcinek, na którym obowiązuje szczególna nieprzekraczalna linia zabudowy nie może być przekraczany żadnymi elementami budynku.

4. Dla budynku zlokalizowanego w sąsiedztwie odcinka szczególnej nieprzekraczalnej linii zabudowy należy przewidzieć odsunięcie jego najwyższej kondygnacji na odległość nie mniejszą niż 3 m od przebiegu tego odcinka.

5. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejsz ze stron tych linii.

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

7. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 20% wysokości tych budynków; nie dotyczy to instalacji odgromowych i służących do odprowadzania wód opadowych.

8. Urządzenia budowlane i instalacje zamontowane na elewacjach budynków lub dachach należy wbudować w obiekty lub odpowiednio obudować, aby wyglądem nie zakłócały walorów estetycznych obiektu.

9. Wysokość urządzeń budowlanych i instalacji, o których mowa w poprzednim ustępie nie może przekraczać:

- 1) wysokości elewacji - jeżeli są na niej zamontowane;
- 2) 4 m - jeżeli są zamontowane na dachu.

10. W przypadkach, gdy zastosowanie ograniczeń określonych w ust. 7 i 9 powodowałoby naruszenie przepisów odrębnych lub obowiązujących norm, dopuszcza się w niezbędnym zakresie przekroczenie tych ograniczeń.

11. Kioski i stragany będące tymczasowymi obiektami budowlanymi dopuszcza się sytuować wyłącznie na terenach kategorii:

- 1) „ZP,US”, „KDZ” i „KDD”;
- 2) „UC,KS”, „U” i „KK” poza strefami ochrony drzewostanu.

12. Ustala się gabaryty tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w poprzednim ustępie, przez określenie ich maksymalnych parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 12 m²;
- 2) maksymalna wysokość – 5 m;
- 3) dach typu 38°-45° lub typu 10°.

13. Wiaty peronowe mogą być sytuowane na terenach kategorii „KK”, a wiaty przystanków autobusowych na terenach dróg publicznych oraz na terenie „1UC,KS”.

14. Ustala się maksymalną wysokość wiat, o których mowa w poprzednim ustępie:

- 1) wiaty peronowej – 7 m;
- 2) wiaty przystanku autobusowego na terenach dróg – 3 m;
- 3) wiat niewymienionych w pkt 1 i 2 – 6 m.

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

- 1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów oraz na terenach kategorii „KK” i terenach dróg - 1 m²;
- 2) na terenach kategorii „MU” i „UC,KS” na inne cele niż wymienione w pkt 1 – 800 m².

16. Powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej, o ile w Dziale II nie ustalono innego procentu tej powierzchni.

Rozdział 5.

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

§ 6. 1. W odniesieniu do obiektów małej architektury obowiązują następujące regulacje:

- 1) wysokość obiektu małej architektury nie może przekraczać 3 m;
- 2) sytuowanie obiektów małej architektury jest możliwe pod następującymi warunkami:
 - a) nie będzie kolidowało z ruchem wykonywanym na terenach dróg i terenach kategorii „KK” oraz z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) łączna powierzchnia zajęta przez obiekty małej architektury nie zajmie więcej niż:
 - 3% na terenach dróg i terenach kategorii „KK”,
 - 6% powierzchni działki budowlanej na terenach kategorii niewymienionych w poprzednim tiret.

2. W odniesieniu do szyldów, czyli informacji o działalności prowadzonej przez określony podmiot na danej nieruchomości, jeżeli mają być widoczne z zewnątrz budynku, z zewnątrz innego obiektu, albo z zewnątrz nieruchomości obowiązują następujące regulacje:

- 1) szyld ma być tablicą o grubości nie większej niż 2 cm w formie prostokąta, którego maksymalny wymiar poziomej krawędzi nie może przekraczać 40 cm, przy czym stosunek krawędzi poziomej do pionowej powinien wynosić 1,6:1;
- 2) szyld nie może emitować światła;
- 3) każdy podmiot prowadzący działalność na danej nieruchomości ma prawo do umieszczenia jednego szyldu;
- 4) szyldy mają być sytuowane w odległości nie większej niż 3 m od przeznaczonego dla klientów wejścia do budynku, do innego obiektu albo na nieruchomość, gdzie prowadzona jest działalność, o której te szyldy informują.

3. W odniesieniu do tablic reklamowych innych niż szyldy obowiązują następujące regulacje:

- 1) dopuszcza się - przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w następujących punktach - umieszczanie tablic reklamowych wyłącznie na:
 - a) elewacjach budynków,
 - b) na kioskach i straganach, będących tymczasowymi obiektami budowlanymi,
 - c) na wiatach peronowych,
 - d) na wiatach przystanków autobusowych;
- 2) na elewacjach budynków:
 - a) na terenie „1UC,KS” i „1U” mogą zajmować nie więcej niż 40% powierzchni elewacji, w tym mogą przesłaniać tylko 20% powierzchni okien i innych przeszkleń,
 - b) oznaczonych symbolami „B1”, „B2” i „B3” oraz istniejących garażach na terenach „1MU” i „2MU” zakazuje się sytuowania tablic reklamowych,
 - c) na niewymienionych w lit. b budynkach na terenach „2MU” tablice reklamowe mogą zajmować do 10% elewacji, w tym mogą przesłaniać tylko 2% powierzchni okien i innych przeszkleń, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakazuje się przesłaniania tablicami reklamowymi okien i innych przeszkleń:
 - służących mieszkaniom,
 - usytuowanych powyżej 2 kondygnacji nadziemnej;
- 3) na kioskach i straganach, będących tymczasowymi obiektami budowlanymi dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych wyłącznie na pionowych przegrodach lub odchylonych od pionu o nie więcej niż 30°; łączna powierzchnia tych tablic nie może przekraczać 30% jednostronnej powierzchni tych przegród w danym obiekcie;
- 4) w wiatach peronowych dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych wyłącznie na pionowych przegrodach lub odchylonych od pionu o nie więcej niż 30°; łączna powierzchnia tych tablic nie może przekraczać 20% jednostronnej powierzchni tych przegród w danym obiekcie;
- 5) w wiatach przystanków autobusowych dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych wyłącznie na pionowych przegrodach lub odchylonych od pionu o nie więcej niż 30°; łączna powierzchnia tych tablic nie może przekraczać 30% jednostronnej powierzchni tych przegród w danym obiekcie.

4. W zakresie urządzeń reklamowych dopuszcza się jedynie słupy ogłoszeniowe, w odniesieniu do których obowiązują następujące regulacje:

- 1) określa się następujące parametry słupów ogłoszeniowych:
 - a) wysokość może wynosić od 3 do 4 m,
 - b) zewnętrzne obrysy wszystkich przekrojów poziomych muszą mieć kształt okręgu, którego:
 - minimalna średnica nie może wynosić mniej niż 1,2 m do wysokości 2,5 m,
 - maksymalna średnica nie może przekraczać 2 m;

- 2) do umieszczania ogłoszeń przewidziane są jedynie powierzchnie pionowe zewnętrzne;
- 3) ustala się następujące zasady lokalizacji słupów ogłoszeniowych:
 - a) mogą być sytuowane na terenach dróg, terenach „KK” oraz na ustalonych na rysunku planu miejscowego obszarach ogólnodostępnych dla pieszych,
 - b) łączna powierzchnia rzutu wszystkich słupów ogłoszeniowych nie może przekraczać 3% powierzchni nieruchomości, na której się one znajdują,
 - c) minimalna odległość najbliższej położonego elementu słupa ogłoszeniowego od krawędzi jezdni lub skrajni linii kolejowej nie może wynosić mniej niż 6 m,
 - d) odległość pomiędzy słupami ogłoszeniowymi, liczona pomiędzy ich najbliższymi położonymi elementami nie może wynosić mniej niż 50 m, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenu „IUC,KS”.

5. Słupy ogłoszeniowe, o których mowa w poprzednim ustępie, mogą pełnić dodatkowo inne funkcje, właściwe dla przestrzeni publicznych i innych publicznie dostępnych, takie jak: obudowy urządzeń infrastruktury technicznej, toalety publicznej, punktu dostępu do sieci łączności czy nośnika oświetlenia.

6. Na terenach kategorii „KK” oraz w odległości 20 m od granic tych terenów tablice i urządzenia reklamowe emitujące światło nie mogą powodować zagrożeń dla prowadzących pociągi.

7. W odniesieniu do ogrodzeń wprowadza się następujące regulacje:

- 1) ustala się maksymalną wysokość – 2,2 m;
- 2) powyżej wysokości 1,3 m ogrodzenia mają być ażurowe z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni tej części ogrodzenia;
- 3) nie ogranicza się możliwości zasłaniania części ażurowej ogrodzenia zielenią, w tym żywopłotem;
- 4) nie ukryte pod powierzchnią gruntu części nowych ogrodzeń należy wykonywać wyłącznie z: kamienia, nietynkowanej cegły, pokrytego tynkiem muru, prętów lub siatek metalowych;
- 5) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń w zasięgu wyznaczonych na rysunku planu miejscowego obszarów ogólnodostępnych dla pieszych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 7. 1. Linie rozgraniczające tereny mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielania w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalania i podziału ma umożliwiać przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zgodnie z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. W wyniku scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się wydzielanie nowych działek dla nieoznaczonych na rysunku planu miejscowego dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla dojazdów, a także na oznaczonych na rysunku planu miejscowego terenach kategorii „KK” oraz terenach przeznaczonych dla dróg:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°;
- 2) na terenach kategorii: „UC,KS”, „MU” oraz „ZP,US”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;
- 3) na terenie kategorii „U”:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 200 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 30°.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 8. 1. Na obszarze planu miejscowego występują – wynikające z odrębnych przepisów - ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w strefie kontrolowanej gazociągu średniego ciśnienia do 0,5 MPa o szerokości 1 m.

2. Ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej, wskazanych na rysunku planu miejscowego, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasie technologicznym:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 10 kV – w odległości do 11 m od osi linii;
- 2) podziemnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 10 kV – w odległości do 1 m od osi linii.

3. Do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 10 kV, w jej pasie technologicznym nie należy podejmować działań, które zagrażałyby znajdującym się w jej sąsiedztwie ludziom oraz właściwemu funkcjonowaniu linii.

4. W granicach pasa technologicznego podziemnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 10 kV oraz w sąsiedztwie magistrali wodociągowej DN 500 mm roboty budowlane należy prowadzić w sposób umożliwiający jej właściwe funkcjonowanie.

5. Należy także uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z sąsiedztwa innych urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli nie mają one być zlikwidowane lub przeniesione.

6. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

- 1) stacji paliw płynnych, w tym na gaz płynny;
- 2) kempingów i pól biwakowych;
- 3) spopielarni zwłok;
- 4) elektrowni wiatrowych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2017 r. poz. 1148, z późn. zm.);
- 5) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć związanych z wykorzystywaniem odpadów.

7. Przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego, linie rozgraniczające terenu kategorii „UC,KS” są granicami terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².

8. W zasięgu terenów kategorii „KK” oraz w jego sąsiedztwie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

9. Zewnątrz linie rozgraniczające terenów: „1KK”, „2KK” i „3KK” są granicami terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego dla spraw transportu.

10. W strefie ochronnej terenu zamkniętego, o którym mowa w poprzednim ustępie zakazuje się wprowadzania sposobów zagospodarowania, które kolidowałyby z bezpieczeństwem ruchu kolejowego.

11. Obejmuje się granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zespół wszystkich terenów kategorii: „UC,KS”, „KDZ”, „KDL” i „KDD”.

12. Obejmuje się granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zespół wszystkich terenów kategorii „KK”.

Rozdział 8.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 9. 1. Na terenach kategorii: „MU”, „UC,KS”, „U” i „ZP,US” – z zastrzeżeniem następnych ustępów - ustala się następujące tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) w odniesieniu do niezainwestowanych obszarów lub ich fragmentów dopuszcza się ich użytkowanie w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych na danym terenie lub w sąsiedztwie;
- 2) należy przyjąć standardy jakości środowiska nie niższe niż dla przeznaczenia docelowego;
- 3) obszary wykorzystywane tymczasowo jako zaplecze prac budowlanych po zakończeniu realizacji inwestycji, z którą zaplecze prac budowlanych było związane, jeżeli nie będzie w jego zasięgu wprowadzone przeznaczenie określone w planie miejscowym, należy przywrócić użytkowanie sprzed rozpoczęcia inwestycji.

2. W ramach tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu „IUC,KS” dopuszcza się lokalizację następujących obiektów:

- 1) dojazdy i przejścia pieszce wraz z urządzeniami i budowlami zapewniającymi możliwość pokonywania przeszkód terenowych;
- 2) parkingi, w tym dla samochodów;
- 3) przystanki komunikacji zbiorowej;
- 4) wiaty, stragany i obiekty kontenerowe, służące obsłudze węzła intermodalnego, w tym z usługami handlu i gastronomii.

3. W ramach tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zakazuje się wznoszenia budynków.

4. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu mogą być realizowane do czasu wprowadzenia docelowego przeznaczenia terenu, nie dłużej jednak niż do 1 stycznia 2021 r.

5. W przypadku, gdy na danym terenie realizowana będzie inwestycja związana z docelowym przeznaczeniem terenu, tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, w części w której koliduje z tą inwestycją, winien być przeniesiony lub zlikwidowany przed jej rozpoczęciem.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także wiążące się z nimi szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 10. 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o:

- 1) państwową linię kolejową nr 274 relacji Wrocław Świebodzki – Zgorzelec na terenach kategorii „KK”;
- 2) drogi publiczne na terenach:
 - a) „IKDZ” – fragment ulicy Piotra Wysockiego,
 - b) „IKDL” – fragmenty ulic Mazowieckiej i Lubelskiej.

2. Warunkiem zapewnienia powiązań, o których mowa w poprzednim ustępie jest utrzymanie odpowiedniego stanu technicznego tych elementów układu komunikacyjnego.

3. Tereny kategorii „KK” przeznacza się **dla linii kolejowej oraz towarzyszących obiektów i urządzeń, w tym służących obsłudze podróźnych.**

4. W odniesieniu do terenów kategorii „KK” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację przystanku kolejowego, z peronami, przejściami między nimi i ciągami pieszymi, zapewniającymi połączenie z sąsiadującymi terenami i obszarami usytuowanymi poza granicami planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury i zieleni urządzonej, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną linii kolejowej;
- 3) dopuszcza się przekraczanie linii kolejowej przez drogi publiczne:
 - a) na terenie „1KK” w formie przejazdu kolejowego,
 - b) na terenie „3KK” na wiadukcie kolejowym;
- 4) na terenie „3KK” dopuszcza się rozbudowę istniejącego wiaduktu, budowę kładek nad linią kolejową dla przejść pieszych i ścieżek rowerowych oraz schodów, wind i pochylni, zapewniających wymianę ruchu pieszych pomiędzy poziomem peronów a poziomem wiaduktu lub poziomami wiaduktu i kładek;

- 5) dopuszcza się przekraczanie linii kolejowej sieciami infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem terenu;
- 6) dopuszcza się budowę lub przebudowę wiaduktów nad linią kolejową oraz tuneli pod linią kolejową;
- 7) na terenie „2KK” należy wprowadzić wiaty peronowe i windy lub pochylnie, ułatwiające osobom niepełnosprawnym przemieszczanie się pomiędzy peronami oraz pomiędzy peronami a terenem „1UC,KS”.

5. Granicą terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest zewnętrzna linia rozgraniczająca, obejmująca grupę wszystkich terenów kategorii „KK”.

6. Teren kategorii „**KDZ**”, oznaczony jako „1KDZ”, przeznacza się **dla drogi publicznej klasy zbiorczej**.

7. W odniesieniu do terenu „1KDZ” obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się następujące parametry:

- a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2, w tym nie mniej niż jeden po każdej stronie jezdni,
- b) minimalna liczba chodników – 2,
- c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m,
- d) szerokość w liniach rozgraniczających – od 25 m do 30 m;

2) parametry określone w pkt 1 lit. a i b dotyczą całego przekroju drogi, zatem w obszarze planu miejscowego obowiązują w pełni tylko na fragmencie obejmującym cały jej przekrój, natomiast określone w pkt 1 lit d dotyczą tylko obszaru drogi w granicach planu miejscowego.

8. Tereny kategorii „**KDL**” przeznacza się **dla dróg publicznych klasy lokalnej**.

9. W odniesieniu do terenu „1KDL” ustala się następujące parametry:

- 1) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2;
- 2) minimalna liczba chodników – 2;
- 3) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m;
- 4) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających – 56 m .

10. Skrzyżowanie na terenie „2KDL” ma mieć formę ronda.

11. W odniesieniu do terenu „2KDL” ustala się następujące parametry:

- 1) minimalna zewnętrzna średnica ronda – 35 m;
- 2) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m;
- 3) minimalna szerokość - 12 m.

12. Teren kategorii „**KDD**”, oznaczony symbolem „1KDD”, przeznacza się **dla drogi publicznej klasy dojazdowej**.

13. W odniesieniu do terenu „1KDD” ustala się następujące parametry:

- 1) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2;
- 2) minimalna liczba chodników 2;
- 3) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m;
- 4) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m.

14. Na terenie „1KDD” ustala się obowiązek wykonania:

- 1) zatoki dla przystanków autobusowych o łącznej długości co najmniej 76 m;
- 2) zatoki postojowej dla co najmniej 4 taksówek.

15. Teren kategorii „**KDW**”, oznaczony symbolem „1KDW”, przeznacza się **dla drogi wewnętrznej**.

16. W odniesieniu do terenu „1KDW” ustala się następujące parametry:

- 1) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2;
- 2) minimalna liczba chodników – 0;

- 3) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,7 m;
- 4) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających – 40 m.

17. Na terenie „1KDW”, pod jezdnią, wzdłuż przejścia, które ma być wykonane w zasięgu obszaru „a4”, w pasach o maksymalnej głębokości do 15 m, dopuszcza się lokalizację lokali przeznaczonych dla usług i urządzeń infrastruktury technicznej.

18. Na całym obszarze planu miejscowego dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych i ciągów rowerowych, jeżeli nie zagraża to bezpieczeństwu, w tym bezpieczeństwu ruchu odbywającego się na terenach kategorii „KK” i na terenach dróg.

19. Ustala się następujące parametry ciągów pieszych i ciągów rowerowych:

- 1) minimalna szerokość ciągu rowerowego:
 - a) 1,5 m - gdy jest on jednokierunkowy,
 - b) 2,0 m - gdy jest on dwukierunkowy,
 - c) 2,5 m - gdy z ciągu jednokierunkowego mogą korzystać piesi,
 - d) 3,0 m - gdy z ciągu dwukierunkowego mogą korzystać piesi;
- 2) minimalna szerokość ciągu pieszego - 1,5 m, z zastrzeżeniem odrębnych przepisów;
- 3) minimalna wysokość skrajni nad ciągiem pieszym i rowerowym - 2,5 m.

20. W zakresie ciągów rowerowych należy:

- 1) utrzymać ciąg rowerowy wzdłuż ulicy na terenie „1KDZ” na odcinkach, na których ten ciąg przebiega w zasięgu obszaru planu miejscowego;
- 2) poprowadzić ciąg rowerowy na terenie „1UC,KS” w taki sposób, aby:
 - a) łączył się z ciągiem rowerowym na działce nr 256/2 obręb Nowe Miasto Nr 21, znajdującej się poza granicą planu miejscowego,
 - b) prowadził do przewidzianego dla klientów wejścia do budynku na terenie „1UC,KS”, z zastrzeżeniem, że odległość od wejścia do budynku do ciągu rowerowego - uzupełnionego parkingami dla rowerów z co najmniej 30 miejscami parkingowymi - nie będzie większa niż 30 m.

21. Obowiązuje realizacja następujących powiązań komunikacyjnych:

- 1) przejścia łączącego wschodni peron z ulicą na terenie „1KDL” przez tereny „2KK” i „1KK” oraz ewentualnie obszar ogólnodostępny dla pieszych wyznaczony na terenie „1MU”;
- 2) na obszarze „a1” - przejścia podziemnego lub częściowo podziemnego łączącego perony na terenie „2KK” z budynkiem na terenie „1UC,KS”;
- 3) na obszarze „a2” - przejścia łączącego wschodni peron na terenie „2KK” z budynkiem na terenie „1UC,KS” w formie kładki;
- 4) na obszarze „a3” - przejścia łączącego teren „1KDZ” z budynkami na terenie „1UC,KS” w formie kładki;
- 5) przejścia z peronów na terenie „2KK” na usytuowany na terenie „3KK” wiadukt lub kładkę wniesioną ponad linią kolejową;
- 6) na obszarze „a4” - przejścia z działki nr 256/2 obręb Nowe Miasto Nr 21, znajdującej się poza granicą planu miejscowego do przewidzianego dla klientów wejścia do budynku na terenie „1UC,KS”; to przejście ma mieć – wraz z ciągiem rowerowym – szerokość nie mniejszą niż 10 m.

22. Powiązania komunikacyjne, o których mowa w poprzednim ustępie, winny być dostępne także dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich, a ich szerokość nie może być mniejsza niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 6 w poprzednim ustępie.

23. Dla dojazdów dopuszczonych w niniejszym planie miejscowym ustala się minimalną szerokość 5 m.

24. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych:

- 1) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II.

25. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) 0,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie w budynkach oznaczonych symbolami: „B1”, „B2” i „B3”;
- 2) 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie w budynkach nie wymienionych w pkt 1;
- 3) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych;
- 4) 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe w obiektach hotelowych;
- 5) 1 miejsce parkingowe na 4 stanowiska pracy w obiektach biurowych, administracyjnych, edukacji oraz usług kultury;
- 6) 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych innych niż wymienione w pkt 3-5.

26. Dopuszcza się spełnienie wymogu z poprzedniego ustępu w zakresie lokalizacji miejsc parkingowych poprzez usytuowanie tych miejsc na innych działkach niż wymienione w przywołanym ustępie, pod warunkiem, że plan miejscowy to umożliwi, a odległość od obiektu obsługiwanego przez te miejsca nie przekracza 200 m.

27. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15;
- 2) 2 miejsca - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40;
- 3) 3 miejsca - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

28. W granicach działek budowlanych ustala się następujący minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla rowerów:

- 1) 0,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;
- 2) 2 miejsca parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych i poczekalniach.

§ 11. 1. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg oraz na terenach kategorii „KK”;
- 2) jeżeli umożliwiają to warunki, urządzenia towarzyszące liniowym elementom infrastruktury technicznej można lokalizować na obszarach i terenach wymienionych w pkt 1;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nowych i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów oraz nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej i nie zostaną naruszone inne ustalenia planu miejscowego oraz odrębne przepisy;
- 4) nowe liniowe urządzenia infrastruktury technicznej – z wyjątkiem sieci trakcyjnej kolei - należy realizować jako podziemne bądź ukryte w obiektach budowlanych dopuszczonych niniejszą uchwałą; na terenach dróg i terenach kategorii „KK” także jako naziemne wolnostojące, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcjami komunikacyjnymi tych terenów;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne lub wbudowane w inne obiekty; na terenach dróg i terenach kategorii „KK” także jako wolnostojące, jeżeli nie będzie to kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów;
- 6) przy projektowaniu zabudowy lub zagospodarowania należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanej zabudowy i zagospodarowania z tymi urządzeniami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować;
- 7) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji.

2. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę ma się odbywać poprzez podłączenie do sieci wodociągowej lub poprzez studnie; nakaz ten nie dotyczy poboru wody pozyskiwanej wyłącznie do prac gospodarczych lub gaszenia pożarów;
- 2) ścieki komunalne, inne niż wymienione w następnym punkcie, należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków lub - w razie braku technicznych warunków przyłączenia do sieci sanitarnej - postępować z nimi w inny sposób określony przez przepisy odrębne;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarowywać zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 4) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż komunalne, należy z nimi postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 6) zaopatrzenie w gaz należy realizować poprzez podłączenie do sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą może być realizowane, z zastrzeżeniem pkt 10, w oparciu o sieci ciepłownicze, a także o instalacje, które nie naruszają przepisów odrębnych, w tym wydanych na mocy art. 96 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519, z późn. zm.);
- 8) parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – DN 63,
 - b) kanalizacji sanitarnej – DN 150,
 - c) elektroenergetycznej – 230 V,
 - d) gazowej – DN 25,
 - e) ciepłowniczej – DN 20,
 - f) kable elektroenergetyczne i inne - co najmniej jednożyłowe;
- 9) podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczanej na obszarze planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić, pod warunkiem, że nie będzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 10) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 11) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, mają być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

4. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że:

- 1) wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych;
- 2) wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

Rozdział 10.

Pozostałe granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 12. 1. Cały obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu złoża węgla kamiennego „Julia” WK 579, z którego zaprzestano wydobywanie kopaliny.

2. Złoże, o którym mowa w poprzednim ustępie, podlega ochronie na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego.

Rozdział 11.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Tereny kategorii „MU” przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Przez zabudowę mieszkaniowo-usługową, o której mowa w ust. 1, rozumie się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę usługową;
- 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową.

3. Na terenach kategorii „MU”, w uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury;
- 3) miejsca parkingowe dla samochodów.

4. Na terenach kategorii „MU” w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² w jednym budynku, z zastrzeżeniem, że w istniejących budynkach oznaczonych symbolami: „B1”, „B2” i „B3” nie dopuszcza się lokalizacji sklepów.

5. Na terenach kategorii „MU” dopuszcza się miejsca parkingowe dla samochodów:

- 1) w formie garaży podziemnych;
- 2) w formie parkingów terenowych;
- 3) w istniejących garażach, bez prawa powiększania ich powierzchni zabudowy i kubatury, a także zmiany funkcji i wysokości.

6. Na terenach kategorii „MU” miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 5, z wyjątkiem garaży podziemnych, mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1.

7. Na terenie „2MU” w odniesieniu do budynku oznaczonego symbolem „B3” dopuszcza się wyłącznie następujące roboty budowlane: remont lub przebudowę.

8. Prowadzenie innych niż wymienione w poprzednim ustępie prac budowlanych na działce, na której znajduje się budynek oznaczony symbolem „B3” na terenie „2MU” jest możliwe po rozbiórce tego budynku.

9. Na terenie „2MU” w nowych budynkach na cele mieszkaniowe należy przeznaczyć co najmniej 40% powierzchni użytkowej.

10. Na terenach kategorii „MU” zakazuje się wznoszenia budynków gospodarczych.

11. Na terenach kategorii „MU” ustala się gabaryty budynków, poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku nie może przekroczyć 1450 m², o ile za pomocą nieprzekraczającej linii zabudowy nie ograniczono w większym stopniu tej powierzchni;
- 2) wysokość budynków:
 - a) maksymalna – 16 m,
 - b) minimalna na 80% powierzchni zabudowy budynku – 12 m;
- 3) budynki mają być kryte dachami typu 38°-45°.

12. Na terenach kategorii „MU” określa się następujące regulacje w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów:

1) pokrycia dachów na co najmniej 85% ich powierzchni, z wyłączeniem powierzchni świetlików dachowych i okien połaciowych, w przypadku:

a) dachów typu 10° dopuszcza się:

- nasadzeniami traw, rozchodników lub innych roślin,
- materiałami ceramicznymi lub kamiennymi,
- żwirem lub grysem,

b) dachów typu 38°-45° dopuszcza się:

- ceramiczną dachówką w kolorze czerwonym,
- imitacją ceramicznej dachówki w kolorze czerwonym;

2) dopuszczalna kolorystyka elewacji:

a) w kolorze białym, cielistym lub w odcieniach: szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego, lub

b) pokryte cegłą klinkierową lub płytkami elewacyjnymi imitującymi cegłę w kolorach, o których mowa w lit. a lub w odcieniu czerwonym, lub

c) pokryte nie barwionym kamieniem naturalnym.

13. Na terenach kategorii „MU” powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej, oraz ma uwzględniać ustalenia określone za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy.

14. Na terenach kategorii „MU” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 0,7-3,0.

15. Na terenach kategorii „MU” powierzchnia biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. 1. Teren kategorii „UC,KS”, oznaczony symbolem „1UC,KS”, przeznaczony jest dla usług i multimodalnego węzła komunikacyjnego.

2. Na terenie „1UC,KS” dopuszcza się:

- 1) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 2) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury.

3. Na terenie „1UC,KS” w ramach usług, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zarówno obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², jak i pozostałe.

4. Na terenie „1UC,KS” w ramach multimodalnego węzła komunikacyjnego, o którym mowa w ust. 1, należy zapewnić:

- 1) dworzec autobusowy z co najmniej 12 stanowiskami dla autobusów;
- 2) obiekty i urządzenia związane z przystankiem kolejowym zlokalizowanym na terenach kategorii „KK”;
- 3) poczekalnie z miejscami do siedzenia dla co najmniej 100 osób;
- 4) parkingi i garaże dla co najmniej 94 samochodów osobowych, o ile większa liczba nie wynika z ustaleń § 10 ust. 25;
- 5) miejsca i stanowiska do przechowywania rowerów dla co najmniej 100 rowerów, o ile większa liczba nie wynika z ustaleń § 10 ust. 28.

5. Na terenie „1UC,KS” miejsca parkingowe dla samochodów mogą być realizowane w formie:

- 1) garaży wielopoziomowych, w tym podziemnych;
- 2) garaży podziemnych jednopoziomowych;
- 3) parkingów terenowych.

6. Na terenie „1UC,KS” ustala się gabaryty budynków poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

- 1) wysokość:

- a) maksymalna – 24 m,
 - b) minimalna na co najmniej 80% powierzchni zabudowy – 7,5 m;
- 2) dachy typu 10°.

7. Na terenie „1UC,KS” w odniesieniu do pokrycia elewacji budynków wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) na co najmniej 70% ich łącznej powierzchni należy użyć: kamienia naturalnego lub sztucznego, materiałów ceramicznych, paneli aluminiowych perforowanych lub pełnych, szlachetnych tynków, blachy miedzianej lub przeszkleń, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 2) powierzchnia pokryta panelami aluminiowymi nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni elewacji;
- 3) do łącznej powierzchni elewacji, o której mowa w pkt 1 i 2 nie wlicza się otworów, w tym przeszklonych lub zasłoniętych żaluzjami.

8. Na terenie „1UC,KS” dopuszcza się zasłonięcie części elewacji pnącą zielenią.

9. Na terenie „1UC,KS” dachy budynków na co najmniej 85% ich powierzchni – z wyłączeniem powierzchni świetlików dachowych i okien połaciowych – dopuszcza się pokrywać nasadzeniami traw, rozchodników lub innych roślin, materiałami ceramicznymi lub kamiennymi, żwirem lub grysem, a powierzchnie służące do parkowania samochodów dopuszcza się także pokrywać nawierzchniami bitumicznymi.

10. Na terenie „1UC,KS” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 63% powierzchni terenu.

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

12. Na terenie „1UC,KS” powierzchnia biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

13. Przy kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu należy zapewnić ogólnodostępne pieszce i samochodowe powiązania pomiędzy terenami: „2KK” i „2KDL” przez teren „1UC,KS”.

§ 16. 1. Teren kategorii „U”, oznaczony symbolem „1U”, przeznaczony jest dla zabudowy usługowej.

2. Na terenie „1U”, w uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zieleń urządzoną;
- 2) miejsca parkingowe dla samochodów.

3. Na terenie „1U” dopuszcza się miejsca parkingowe dla samochodów:

- 1) w formie garaży podziemnych;
- 2) w formie parkingów terenowych.

4. Na terenie „1U” ustala się gabaryty budynków poprzez ustalenie następujących ich parametrów:

- 1) wysokość maksymalna – 20 m;
- 2) dachy typu 10°.

5. Na terenie „1U” dachy budynków na co najmniej 85% ich powierzchni – z wyłączeniem powierzchni świetlików dachowych – dopuszcza się pokrywać nasadzeniami traw, rozchodników lub innych roślin, materiałami ceramicznymi lub kamiennymi, żwirem lub grysem.

6. Na terenie „1U” w odniesieniu do pokrycia elewacji budynków wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) na co najmniej 70% ich łącznej powierzchni należy użyć: kamienia naturalnego lub sztucznego, materiałów ceramicznych, paneli aluminiowych perforowanych lub pełnych, szlachetnych tynków, blachy miedzianej lub przeszkleń, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 2) powierzchnia pokryta panelami aluminiowymi nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni elewacji;
- 3) do łącznej powierzchni elewacji, o której mowa w pkt 1 i 2 nie wlicza się otworów, w tym przeszklonych lub zasłoniętych żaluzjami.

7. Na terenie „1U” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 33% powierzchni terenu.

8. Na terenie „1U” ustala się współczynnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w przedziale 1,0-3,0.

9. Na terenie „1U” powierzchnia biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Teren kategorii „ZP,US” oznaczony symbolem „1ZP,US” przeznaczony jest **dla zieleni urządzonej oraz urządzeń rozrywkowych i sportowych.**

2. Na terenie „1ZP,US” zakazuje się zabudowy; dopuszcza się natomiast tymczasowe obiekty budowlane, w tym takie, które mogą zastępować budynki.

3. Na terenie „1ZP,US” powierzchnia biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Na obszarze objętym planem miejscowym tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mazowieckiej – Bolesława Chrobrego – Piotra Wysockiego w Wałbrzychu, przyjęty Uchwałą Nr XXVI/235/08 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 213, poz. 2380);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru ulic Bolesława Chrobrego-Kolejowej w Wałbrzychu przyjęty Uchwałą Nr IV/43/2015 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 19 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 744).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

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



Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej Wałbrzycha

Artur Torbus