

**UCHWAŁA NR XXXVII/420/21
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 17 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XII/105/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu stwierdzając, iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha”, przyjętego uchwałą Nr XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 r., **Rada Miejska Wałbrzycha uchwała, co następuje:**

**Rozdział I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

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

3. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

4. W planie miejscowym nie określa się ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów i krajobrazów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

5. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są, pokazane na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) wymiary;
- 6) przeznaczenie terenów;
- 7) historyczny obszar Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków;
- 8) granica „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

- 9) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 10) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 11) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 12) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 13) istniejące akcenty urbanistyczne;
- 14) istniejące dominanty urbanistyczne.

6. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dominancie urbanistycznej** – rozumie się przez to, obiekt lub grupę obiektów budowlanych wyraźnie odróżniającej się od sąsiedniej zabudowy formą lub gabarytami, posiadającej czytelną i zasadniczą wartość kompozycyjną lub estetyczną;
- 2) **infrastrukturze drogowej** – rozumie się przez to wszystkie elementy sieci transportowej, które użytkowane są przez środki transportu w czasie ich ruchu jak i spoczynku;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której nakazuje się sytuować minimum 80% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków a także okapów, gzymsów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji, które spełniają łącznie następujące warunki:
 - nie wykraczają ponad 1,5 m przed linię zabudowy,
 - posiadają szerokość nie większą niż 25% długości głównej ściany budynku;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów, zdobień elewacji i innych podobnych elementów zlokalizowanych na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, daszków nad wejściami: do 2,0 m;
- 5) **osi widokowej** – rozumie się przez to wytyczony kierunek obserwacji przez rozplanowaną kompozycję zagospodarowania terenu;
- 6) **otwarcu widokowym** – rozumie się przez to miejsce, z którego rozpościera się widok na dany krajobraz i elementy lub obiekty znajdujące się w jego obrębie;
- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – rozumie się przez to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – rozumie się przez to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe danego terenu;
- 9) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i projektowanych budynków na jednej działce budowlanej;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 12) **wysokość budowli innych niż budynki** – rozumie się przez to wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budowli do najwyższego punktu budowli;
- 13) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi;
- 14) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – rozumie się przez to zabudowę, w której funkcja mieszkaniowa wielorodzinna i funkcja usługowa występują łącznie, w dowolnych proporcjach, lub całkowicie oddzielnie.

§ 3. Ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów na:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U, 18MW/U, 19MW/U, 20MW/U, 21MW/U, 22MW/U, 23MW/U, 24MW/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: U;
- 3) tereny zabudowy usługowej – usług kultury, oznaczone symbolami: 1UK, 2UK;
- 4) tereny zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczone symbolami: 1UO, 2UO;
- 5) tereny zabudowy usługowej – usług publicznych, oznaczone symbolami: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP;
- 6) teren zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji, oznaczony symbolem: U/KS;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 8) teren usług kultury w zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: UK/ZP;
- 9) tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolami: 1KS, 2KS, 3KS;
- 10) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: IT;
- 11) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej, oznaczony symbolem: KDZ;
- 12) tereny dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL;
- 13) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 14) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW.

Rozdział II. Ustalenia ogólne

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 nie obowiązują dla budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych wykończonych blachą;
- 4) możliwość realizacji zieleni urządzonej na wszystkich terenach.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu miejscowego, tj. zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do

kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi – remediację zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
- 5) możliwość lokalizacji zielonych dachów dla każdego istniejącego lub nowoprojektowanego obiektu budowlanego;
- 6) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) zachowanie i ochronę istniejących drzew i krzewów;
- 8) utrzymanie istniejących dominant urbanistycznych.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem ZP oraz UK/ZP jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

3. Ochrona całego obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego znajdującego się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego WK 398 „Chrobry” zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) ochronę obszaru w granicach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz historycznego obszaru Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu miejscowego, poprzez:
 - a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego, wraz z istniejącymi zabudowaniami, ciągami komunikacyjnymi oraz kompozycjami zieleni,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy o cechach i funkcjach niezwiązanych z istniejącą funkcją zabudowy,
 - c) zakaz lokalizacji blaszanych garaży i wiat,
 - d) dla nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków, konieczność ustalenia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obiekty objęte ochroną konserwatorską - znajdujące się w rejestrze zabytków, wskazane na rysunku planu miejscowego, tj.:
 - a) dom mieszkalny, ul. Adama Pługa 1 – nr rejestru A/4654/664/Wł z 25.05.1977 r.,
 - b) szkoła ewangelicka – obecnie LO nr II, al. Wyzwolenia 34 – nr rejestru A/4625/736/Wł z 20.08.1979 r.,
 - c) dom mieszkalny, al. Wyzwolenia 3 – nr rejestru A/4626/1622/Wł z 27.04.1998 r.,
 - d) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 1 i 2 – nr rejestru A/4675/723/Wł z 16.03.1979 r.,
 - e) handlowy dom mody – obecnie dom mieszkalny i sklep, ul. Juliusza Słowackiego 3 – nr rejestru A/4677/724/Wł z 16.03.1979 r.,
 - f) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 3 – nr rejestru A/4677/724/Wł z 16.03.1979 r.,
 - g) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 4 – nr rejestru A/4676661/Wł z 25.05.1977 r., 16.03.1979 r.,
 - h) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 4a – nr rejestru A/4677/724/Wł z 16.03.1979 r.,

- i) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 6 – nr rejestru A/4678/725/Wł z 16.03.1979 r.,
 - j) willa, ul. Juliusza Słowackiego 8 – nr rejestru A/4681/1615/Wł z 29.01.1998 r.,
 - k) budynek Sądu Rejonowego, ul. Juliusza Słowackiego 10 – nr rejestru 697/1375/WŁ z 20.08.1992 r.,
 - l) budynek firmy handlowej - obecnie Sąd, ul. Juliusza Słowackiego 11 – nr rejestru A/4679/660/Wł z 25.05.1977 r.,
 - m) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 12 – nr rejestru A/4680/659/Wł z 25.05.1977 r.,
 - n) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 14 – nr rejestru 706/1558/WŁ z 25.03.1997 r.,
 - o) dom mieszkalno-usługowy, ul. Juliusza Słowackiego 15a / ul. Wyzwolenia 1 – nr rejestru 707/1534/WŁ z 03.12.1996 r.,
 - p) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 15a / ul. Wyzwolenia 1 – nr rejestru 708/1505/WŁ z 20.06.1996 r. i 30.04.1997 r.,
 - q) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 15a / ul. Wyzwolenia 1 – nr rejestru 1566/WŁ i 1505/WŁ z 20.06.1996 r. i 30.04.1997 r.,
 - r) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 18 – nr rejestru 709/662/WŁ z 25.05/1977 r.,
 - s) dom mieszkalny, ob. Telekomunikacja, ul. Juliusza Słowackiego 20a – nr rejestru A/4683/1010/Wł z 31.03.1984 r.,
 - t) Bank Niemiecki, ob. budynek użyteczności publicznej, ul. Juliusza Słowackiego 20b – nr rejestru A/4684/1011/Wł z 31.03.1984 r.,
 - u) bank, obecnie Urząd Wojewódzki, ul. Juliusza Słowackiego 23a – nr rejestru A/4685/1012/Wł z 31.03.1984 r.,
 - v) kamienica czynszowa - obecnie bank, ul. Juliusza Słowackiego 24 – nr rejestru A/4686/1013/Wł z 31.03.1984 r.,
 - w) dom mieszkalno-usługowy, ul. Juliusza Słowackiego 25 – nr rejestru 710/1533/WŁ z 03.12.1996 r.,
 - x) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 26 – nr rejestru 711/1529/WŁ z 06.11.1996 r.,
 - y) dom mieszkalny, ul. Marii Konopnickiej 4 – nr rejestru 701/666/WŁ z 25.05.1977 r.,
 - z) dom mieszkalny, ul. Marii Konopnickiej 5 – nr rejestru 701/665/WŁ z 25.05.1977 r.,
 - za) dom mieszkalny - obecnie Izba Rzemieśnicza, pl. Magistracki 3 – nr rejestru 704/726/WŁ z 16.03.1979 r.,
 - zb) dom mieszkalny, ul. Romana Dmowskiego 1 – nr rejestru A/4636/727/Wł z 16.03.1979 r.,
 - zc) Bank Miejski - obecnie apteka i dom mieszkalny, ul. Romana Dmowskiego 2 – nr rejestru A/4635/728/Wł z 16.03.1979 r.,
 - zd) dom mieszkalny, ul. Romana Dmowskiego 3 – nr rejestru A/4636/727/Wł z 16.03.1979 r.,
 - ze) dom mieszkalny, ul. Romana Dmowskiego 5 – nr rejestru A/4636/727/Wł z 16.03.1979 r.;
- 3) obiekty objęte ochroną konserwatorską - znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu miejscowego, tj.:
- a) dom mieszkalny, ul. Adama Pługa 9,
 - b) gimnazjum, ob. Zespół Szkół Górniczych i Energetycznych, al. Wyzwolenia 5 i 7,
 - c) dom mieszkalny, al. Wyzwolenia 9,
 - d) dom mieszkalny, al. Wyzwolenia 9a,
 - e) dom mieszkalny, al. Wyzwolenia 11,
 - f) dom mieszkalny, al. Wyzwolenia 13,
 - g) dom mieszkalny, al. Wyzwolenia 15,

- h) dom mieszkalny, al. Wyzwolenia 16,
- i) dom mieszkalny, al. Wyzwolenia 17,
- j) dom mieszkalny, al. Wyzwolenia 18,
- k) dom mieszkalny, al. Wyzwolenia 19,
- l) dom mieszkalny - obecnie biura, al. Wyzwolenia 20,
- m) budynek d. Górniczego Domu Kultury, al. Wyzwolenia 21 i 23,
- n) dom mieszkalny - obecnie biura, al. Wyzwolenia 22,
- o) dom mieszkalny - obecnie biura, al. Wyzwolenia 24,
- p) dom mieszkalny, al. Wyzwolenia 25,
- q) dom mieszkalny, al. Wyzwolenia 35,
- r) dom mieszkalny - obecnie przychodnia, al. Wyzwolenia 37,
- s) budynek biurowy - obecnie Zakład Wodociągów i Kanalizacji, al. Wyzwolenia 39,
- t) dom mieszkalny, al. Wyzwolenia 41,
- u) dom mieszkalny, ul. Andrzeja Wajdy 1,
- v) dom mieszkalny, ul. Andrzeja Wajdy 2,
- w) dom mieszkalny, ul. Andrzeja Wajdy 4,
- x) dom mieszkalny, ul. Andrzeja Wajdy 8,
- y) dom mieszkalny, ul. Andrzeja Wajdy 10,
- z) dom mieszkalny, ul. Andrzeja Wajdy 12,
- za) dom mieszkalny, ul. Andrzeja Wajdy 14,
- zb) dom mieszkalny, ul. Bolesława Limanowskiego 1,
- zc) dom mieszkalny, ul. Bolesława Limanowskiego 1a,
- zd) dom mieszkalny, ul. Bolesława Limanowskiego 2,
- ze) budynek warsztatowo-biurowy, ob. magazyn i biura Zakładu Porcelany Stołowej "Krzysztof", ul. Bolesława Limanowskiego 4,
- zf) budynek warsztatowo-biurowy - obecnie magazyn i biura Zakładu Porcelany Stołowej „Krzysztof”, ul. Bolesława Limanowskiego 10,
- zg) hala fabryczno-magazynowa wyrobów gotowych i pakowania Zakładu Porcelany Stołowej „Krzysztof”, ul. Bolesława Limanowskiego 10,
- zh) dom mieszkalny, ul. gen. Józefa Zajączka 2,
- zi) dom mieszkalny, ul. gen. Józefa Zajączka 3,
- zj) dom mieszkalny, ul. gen. Józefa Zajączka 6a,
- zk) dom mieszkalny, ul. gen. Józefa Zajączka 7,
- zl) dom mieszkalny, ul. gen. Józefa Zajączka 8,
- zm) dom mieszkalny, ul. Jana Brzechwy 2,
- zn) dom mieszkalny, ul. Jana Brzechwy 3,
- zo) dom mieszkalny, ul. Jana Brzechwy 4,
- zp) dom mieszkalny, ul. Jana Brzechwy 5,
- zq) dom mieszkalny, ul. Jana Brzechwy 6,

zr) dom mieszkalny, ul. Jana Brzechwy 7,
zs) dom mieszkalny, ul. Jana Brzechwy 8,
zt) dom mieszkalny, ul. Jana Brzechwy 9,
zu) dom mieszkalny, ul. Jana Brzechwy 10,
zv) dom mieszkalny, ul. Jana Brzechwy 11,
zw) dom mieszkalny, ul. Jana Brzechwy 12,
zx) dom mieszkalny, ul. Jana Brzechwy 13,
zy) dom mieszkalny, ul. Jana Brzechwy 14,
zz) dom mieszkalny, ul. Jana Brzechwy 15,
zza) budynek Teatru Lalek, ul. Jana Brzechwy 16,
zzb) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 5,
zzc) budynek d. Domu Towarowego, ul. Juliusza Słowackiego 7,
zzd) poczta, ul. Juliusza Słowackiego 9,
zze) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 13,
zzf) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 16,
zzg) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 19,
zzh) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 22,
zzi) dom mieszkalny, ul. Juliusza Słowackiego 23,
zzj) dom mieszkalny, ul. Mała 5,
zzk) łaźnia miejska, ul. Mała 6,
zzl) dom mieszkalny, ul. Marii Konopnickiej 1,
zzm) dom mieszkalny, ul. Marii Konopnickiej 5a,
zzn) dom mieszkalny, ul. Marii Konopnickiej 5b,
zzo) dom mieszkalny, ul. Marii Konopnickiej 12-13,
zzp) dom mieszkalny, ul. Marii Konopnickiej 16,
zzq) dom mieszkalny, ul. Marii Konopnickiej 18,
zzr) dom mieszkalny, ul. Marii Konopnickiej 19,
zzs) budynek biurowy - obecnie ZUS, ul. Mikołaja Kopernika 2,
zzt) budynek mieszkalny, ul. Nowy Świat 6,
zzu) budynek mieszkalny, ul. Nowy Świat 7,
zzv) dom mieszkalny, ul. Piotra Wysockiego 1,
zzw) dom mieszkalny, ul. Piotra Wysockiego 3,
zzx) dom mieszkalny, pl. Magistracki 3a,
zzy) dom mieszkalny, pl. Teatralny 18a,
zzz) dom mieszkalny, ul. Romana Dmowskiego 4,
zzza) dom mieszkalny, ul. Romana Dmowskiego 6,
zzzb) dom mieszkalny, ul. Romana Dmowskiego 8,
zzzc) dom mieszkalny, ul. Romana Dmowskiego 10,
zzzd) dom mieszkalny, ul. Romana Dmowskiego 12,

zzze) dom mieszkalny, ul. Romana Dmowskiego 14,
zzzf) dom mieszkalny, ul. Romana Dmowskiego 16,
zzzg) dom mieszkalny, ul. Romana Dmowskiego 18,
zzzh) dom mieszkalny, ul. Romana Dmowskiego 20,
zzzi) dom mieszkalny, ul. Romualda Traugutta 6,
zzzj) dom mieszkalny, ul. Romualda Traugutta 7,
zzzk) dom mieszkalny, ul. Romualda Traugutta 8,
zzzl) dom mieszkalny, ul. Romualda Traugutta 9,
zzzm) dom mieszkalny, ul. Romualda Traugutta 10;

4) dla obiektów wymienionych w pkt 2 oraz pkt 3 ustala się:

- a) nakaz zachowania historycznej bryły budynków oraz geometrii dachu,
- b) dopuszczenie rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz zachowania historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- d) nakaz stosowania w elewacji budynku tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno i tynk, dachówka ceramiczna, blacha, papa,
- e) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych urządzeń takich jak klimatyzatory, rury wentylacyjne, rury spalinowe oraz anteny,
- f) kolorystyka elewacji nawiązująca do historycznej kolorystyki elewacji budynku.

2. Dla całego obszaru, objętego planem miejscowym, znajdującego się w strefie ochrony zabytków archeologicznych w przypadku inwestycji, dla których wymagane jest przeprowadzenie prac ziemnych - postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zachowanie i ochronę sgraffito budynku położonego przy ul. Słowackiego 26 jako dobro kultury współczesnej, z uwagi na cenne walory architektoniczne.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych stanowiących tereny: zabudowy usługowej – usług kultury (UK), zabudowy usługowej – usług oświaty (UO), zabudowy usługowej – usług publicznych (UP), zieleni urządzonej (ZP), usług kultury w zieleni urządzonej (UK/ZP) oraz tereny dróg publicznych, ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 2) eksponowanie obiektów zabytkowych, o których mowa w §6 z uwzględnieniem osi widokowych oraz otwarć widokowych;
- 3) ujednoczenie elementów małej architektury oraz posadzek (ze wskazaniem na posadzkę brukową) wykorzystywanych w budowie i modernizacji przestrzeni publicznych.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;

3. Parametry działek zapisane w pkt 1, pkt 2 i pkt 3 nie dotyczą działek przeznaczonych wyłącznie pod infrastrukturę techniczną.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości po 7,5 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej postępowanie w pasie technologicznym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne: KDZ – klasy zbiorczej, KDL – klasy lokalnej, KDD – klasy dojazdowej;
- 2) drogi wewnętrzne: KDW;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu miejscowego oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu miejscowego lub poza, przy czym w przypadku lokalizacji nowej inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie lub z dróg wewnętrznych lub dojazdów;
- 6) dopuszcza się realizację dojazdów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi oraz:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP, 1UK, 2UK, 1UO, 2UO, UK/ZP nakaz lokalizacji co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdym pojedynczym terenie,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem U/KS, 1KS, 2KS, 3KS nakaz lokalizacji co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 40 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 8) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na terenie oznaczonym symbolem IT,
 - d) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno – kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo – rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) możliwość lokalizacji instalacji do pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii (w tym instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków) o mocy do 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;

- 3) dopuszczenie lokalizowania nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi drogi z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie miejscowym poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie **zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

8. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren lub odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 2) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenów o funkcjach usługowych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nie przepuszczających wód opadowych do podłoża.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** – ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 11.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniająco: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleni urządzona, place zabaw.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:
- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrolapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
 - 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
 - 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
 - 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
 - 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
 - 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
 - 12) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 13) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
 - 14) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
 - 15) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 12.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniająco: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleni urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 12) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzone, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
- a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55°, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
- a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrolapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z główną kalenicą usytuowaną równoległe względem granicy frontowej działki oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleni urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:

- a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
- a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **7MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzone, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;

- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z główną kalenicą usytuowaną równoległe względem granicy frontowej działki oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 15) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **8MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dachy kopułowe z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:

- a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **9MW/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 35°; w przypadku dachu stromego – dach dwuspadowy z główną kalenicą usytuowaną równolegle względem granicy frontowej działki, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 13) dopuszczenie lokalizacji ciągu pieszego poprzez budynek znajdujący się przy ul. Słowackiego 26;
- 14) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 15) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 16) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 17) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **10MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;

- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², z wyłączeniem budynku Domu Towarowego zlokalizowanego przy ul. Słowackiego 7;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 11MW/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 35°, w przypadku dachu stromego – dach dwuspadowy z główną kalenicą usytuowaną równolegle względem frontowej granicy działki, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;

- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **12MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **13MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzone, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrolapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych, zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **14MW/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzone, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°, w przypadku dachu stromego – dach dwuspadowy z główną kalenicą usytuowaną równolegle względem frontowej granicy działki, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji wysunięć parkingów podziemnych na wysokości do 1,5 m nad poziom terenu wewnątrz kwartału, poza wyznaczonymi liniami zabudowy;

- 15) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 16) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 17) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **15MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 30°, w przypadku dachu stromego – dach dwuspadowy z główną kalenicą usytuowaną równolegle względem frontowej granicy działki, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) elewacja budynków – lokalizacja budynków wyłącznie w układzie pierzejowym, z uwzględnieniem wprowadzenia uskoków – zmian symetrii od strony elewacji frontowej, co najmniej co 25 m długości budynku,
 - b) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - c) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 26.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 16MW/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°, w przypadku dachu stromego – dach dwuspadowy z główną kalenicą usytuowaną równolegle względem frontowej granicy działki z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) elewacja budynków – lokalizacja budynków wyłącznie w układzie pierzejowym, z uwzględnieniem wprowadzenia uskoków – zmian symetrii od strony elewacji frontowej, co najmniej co 25 m długości budynku,
 - b) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - c) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

- 14) dopuszczenie lokalizacji wysunięć parkingów podziemnych na wysokości do 1,5 m nad poziom terenu wewnątrz kwartału, poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 15) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 16) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 17) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 17MW/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 35°, dach dwuspadowy z główną kalenicą usytuowaną równoległe względem frontowej granicy działki;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) elewacja budynków – lokalizacja budynków wyłącznie w układzie pierzejowym, z uwzględnieniem wprowadzenia uskoków – zmian symetrii od strony elewacji frontowej, co najmniej co 25 m długości budynku,
 - b) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - c) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji wysunięć parkingów podziemnych na wysokości do 1,5 m nad poziom terenu wewnątrz kwartału, poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 15) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 16) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 17) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **18MW/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 35° dach dwuspadowy z główną kalenicą usytuowaną równoległe względem frontowej granicy działki;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) elewacja budynków – lokalizacja budynków wyłącznie w układzie pierzejowym, z uwzględnieniem wprowadzenia uskoków – zmian symetrii od strony elewacji frontowej, co najmniej co 25 m długości budynku,
 - b) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - c) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;

- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji wysunięć parkingów podziemnych na wysokości do 1,5 m nad poziom terenu wewnątrz kwartału, poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 15) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 16) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 17) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **19MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzone, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **20MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrolapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°, dach dwuspadowy z główną kalenicą usytuowaną równolegle względem granicy frontowej działki, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) elewacja budynków – lokalizacja budynków wyłącznie w układzie pierzejowym, z uwzględnieniem wprowadzenia uskoków – zmian symetrii od strony elewacji frontowej, co najmniej co 25 m długości budynku,
 - b) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - c) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **21MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrolapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 25°;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;

- 15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **22MW/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **23MW/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzone, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;

2) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,5,
- b) maksymalna – 2,5;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;

5) liczba kondygnacji nadziemnych:

- a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrolapów,
- b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;

7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°;

8) wykończenie zewnętrzne budynków:

- a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych;

9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;

10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;

11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;

12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;

15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;

16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

§ 34.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **24MW/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona, place zabaw.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrolapów,
 - b) maksymalna – 4 (z dopuszczeniem 5 kondygnacji jako poddasza);
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym szare, białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 12) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 13) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 16) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat.

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) usługi publiczne i administracji;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona,
 - b) lokale mieszkalne powyżej kondygnacji przyziemnej.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) minimalna – 3, przy czym nie dotyczy łączników i wiatrołapów,
 - b) maksymalna – 4;
- 4) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 8) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 60°, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 9) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe, szare oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 10) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 12) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 14) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UK** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi kultury;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii, usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;
- 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 7) wykończenie zewnętrzne budynków: kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 12) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2UK** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi kultury;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii, usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 7) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°;
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej antracytowej i ich pochodnych;
- 9) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 11) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

- 12) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 13) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UO** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren usług oświaty;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii, usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) usługi administracji i usługi kultury,
 - d) infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 17,0 m;
- 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 55° w tym dachy kopułowe, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 7) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 12) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2UO** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren usług oświaty;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii, usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,
 - b) usługi sportu i rekreacji, turystyki,
 - c) usługi administracji i usługi kultury,

d) infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi, zieleń urządzona.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 55%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 21,0 m;
- 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 60° w tym dachy kopułowe, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 7) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 12) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **U/KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) usługi kultury, usługi administracji,
 - c) teren obsługi komunikacji, w tym parkingi;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna (sieci i urządzenia infrastruktury technicznej), infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;

- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 7) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 12) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy.

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

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usług publicznych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii, usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,
 - b) usługi zdrowia i administracji,
 - c) infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:
- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 1,3,
 - b) maksymalna – 3,9;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 65%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;
 - 5) wysokość zabudowy: do sześciu kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 19,0 m;
 - 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45°, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
 - 7) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
 - 8) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
 - 9) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;

- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 12) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 13) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2UP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usług publicznych;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii, usługi zdrowia i administracji, usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,
 - b) infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 3,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 7) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 12) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 13) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3UP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usług publicznych;
- 2) uzupełniające:

a) usługi gastronomii, usługi zdrowia i administracji, usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,

b) infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,5,

b) maksymalna – 3,75;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 75%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;

6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 55°, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;

7) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;

8) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;

9) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;

10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

11) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;

12) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;

13) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4UP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa – usług publicznych;

2) uzupełniające:

a) usługi gastronomii, usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,

b) usługi zdrowia i administracji,

c) usługi kultury,

d) infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,8,

- b) maksymalna – 1,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) wysokość zabudowy: do czterech kondygnacji nadziemnych. tj. nie więcej niż 16,0 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z główną kalenicą usytuowaną równoległe względem granicy frontowej działki, uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 7) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 12) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 13) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5UP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usług publicznych;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii, usługi zdrowia i administracji,
 - b) infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 7) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 12) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;
- 13) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6UP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usług publicznych;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii, usługi zdrowia i administracji,
 - b) usługi kultury,
 - c) infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 1,8,
 - b) maksymalna – 3,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) wysokość zabudowy: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 17,0 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 55°, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 7) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - a) kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §6 dla obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 12) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;

13) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **7UP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa – usług publicznych;

2) uzupełniające:

a) usługi gastronomii, usługi zdrowia i administracji,

b) infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, w tym parkingi.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,5,

b) maksymalna – 2,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;

5) wysokość zabudowy: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 14,0 m;

6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

7) wykończenie zewnętrzne budynków: kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych;

8) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;

9) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt 5;

10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

11) dopuszczenie lokalizacji budynku ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;

12) dopuszczenie zachowania, przebudowy i remontu istniejących budynków niespełniających ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów zabudowy;

13) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych.

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

1) podstawowe: zieleń urządzona;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) zachowanie istniejących drzew i krzewów;

2) możliwość lokalizacji, tablic pamiątkowych, ławek, śmietników, latarni, kwietników, pergoli;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 75%;

4) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 5;

5) zachowanie i modernizacja istniejącego akcentu urbanistycznego – pomnika Pamięci Górnictwa Wałbrzyskiego.

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

1) podstawowe: zieleń urządzona;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) zachowanie istniejących drzew i krzewów;
- 2) możliwość lokalizacji fontann, tablic pamiątkowych, ławek, śmietników, latarni, kwietników, pergoli;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 75%;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 5.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) zachowanie istniejących drzew i krzewów;
- 2) możliwość lokalizacji fontann, tablic pamiątkowych, ławek, śmietników, latarni, kwietników, pergoli;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 75%;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 5;
- 5) zachowanie i modernizacja istniejącego akcentu urbanistycznego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji projektowanego akcentu urbanistycznego zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **UK/ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa - usług kultury,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) zachowanie istniejących drzew i krzewów;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 45%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;
- 7) dowolna geometria dachu;
- 8) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 5;
- 10) zachowanie istniejącego obiektu amfiteatru oraz jego rozbudowa i modernizacja;

11) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) podstawowe: teren obsługi komunikacji;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°;
- 7) lokalizacja stanowisk postojowych, zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 5;
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) podstawowe: teren obsługi komunikacji;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°;
- 7) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 5;
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren obsługi komunikacji;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §9;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m;
- 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°;
- 7) lokalizacja stanowisk postojowych zgodnie z §10 ust. 1 pkt 7 i 8;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 5;
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych w tym parkingów podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 55. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dla terenu oznaczonego symbolem **IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 3) dostęp do terenu zgodnie z §10 ust. 1 pkt. 5.

§ 56. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren dróg publicznych – klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego oraz zgodnie z istniejącym przebiegiem granic tj. w przedziale od 15,9 m, do 50,1 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem oraz ochroną przebiegu podziemnego koryta rzeki Pełcznicy.

§ 57. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego oraz zgodnie z istniejącym przebiegiem granic, tj.:
 - a) dla terenu 1KDL – w przedziale od 11,6 m, do 12,6 m,
 - b) dla terenu 2KDL – w przedziale od 11,2 m, do 11,9 m,
 - c) dla terenu 3KDL – w przedziale od 11,0 m, do 46,5 m,
 - d) dla terenu 4KDL – w przedziale od 15,5 m, do 21,3 m,
 - e) dla terenu 5KDL – w przedziale od 10,5 m, do 11,3 m,
 - f) dla terenu 6KDL – w przedziale od 11,0 m, do 12,5 m,
 - g) dla terenu 7KDL – w przedziale od 13,1 m, do 13,6 m,
 - h) dla terenu 8KDL – w przedziale od 10,9 m, do 11,4 m,
 - i) dla terenu 9KDL – w przedziale od 13,4 m, do 16,6 m,

- j) dla terenu 10KDL – w przedziale od 18,4 m, do 31,7 m,
- k) dla terenu 11KDL – w przedziale od 7,4 m, do 10,4 m,
- l) dla terenu 12KDL – w przedziale od 7,7 m, do 16,2 m,
- m) dla terenu 13KDL – nie mniej niż 15,0 m;

3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 58. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego oraz zgodnie z istniejącym przebiegiem granic, tj.:
 - a) dla terenu 1KDD – w przedziale od 6,1 m, do 15,2 m,
 - b) dla terenu 2KDD – w przedziale od 3,8 m, do 11,0 m,
 - c) dla terenu 3KDD – nie mniej niż 10,0 m,
 - d) dla terenu 4KDD – w przedziale od 6,7 m, do 8,3 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenu 2KDD dopuszcza się lokalizowanie terenów zieleni urządzonej lub zieleni izolacyjnej.

§ 59. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego oraz zgodnie z istniejącym przebiegiem granic, tj.:
 - a) dla terenu 1KDW – w przedziale od 4,2 m, do 8,1 m,
 - b) dla terenu 2KDW – w przedziale od 12,9 m, do 36,0 m,
 - c) dla terenu 3KDW – w przedziale od 5,7 m, do 7,7 m,
 - d) dla terenu 4KDW – nie mniej niż 10,0 m,
 - e) dla terenu 5KDW – nie mniej niż 15,0 m,
 - f) dla terenu 6KDW – w przedziale od 26,8 m do 34,5 m,
 - g) dla terenu 7KDW – w przedziale od 7,5 m, do 14,0 m;
- 3) dla terenów 5KDW i 6KDW lokalizacja miejsc parkingowych w zieleni;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 60. Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego: dla wszystkich terenów - 30%.

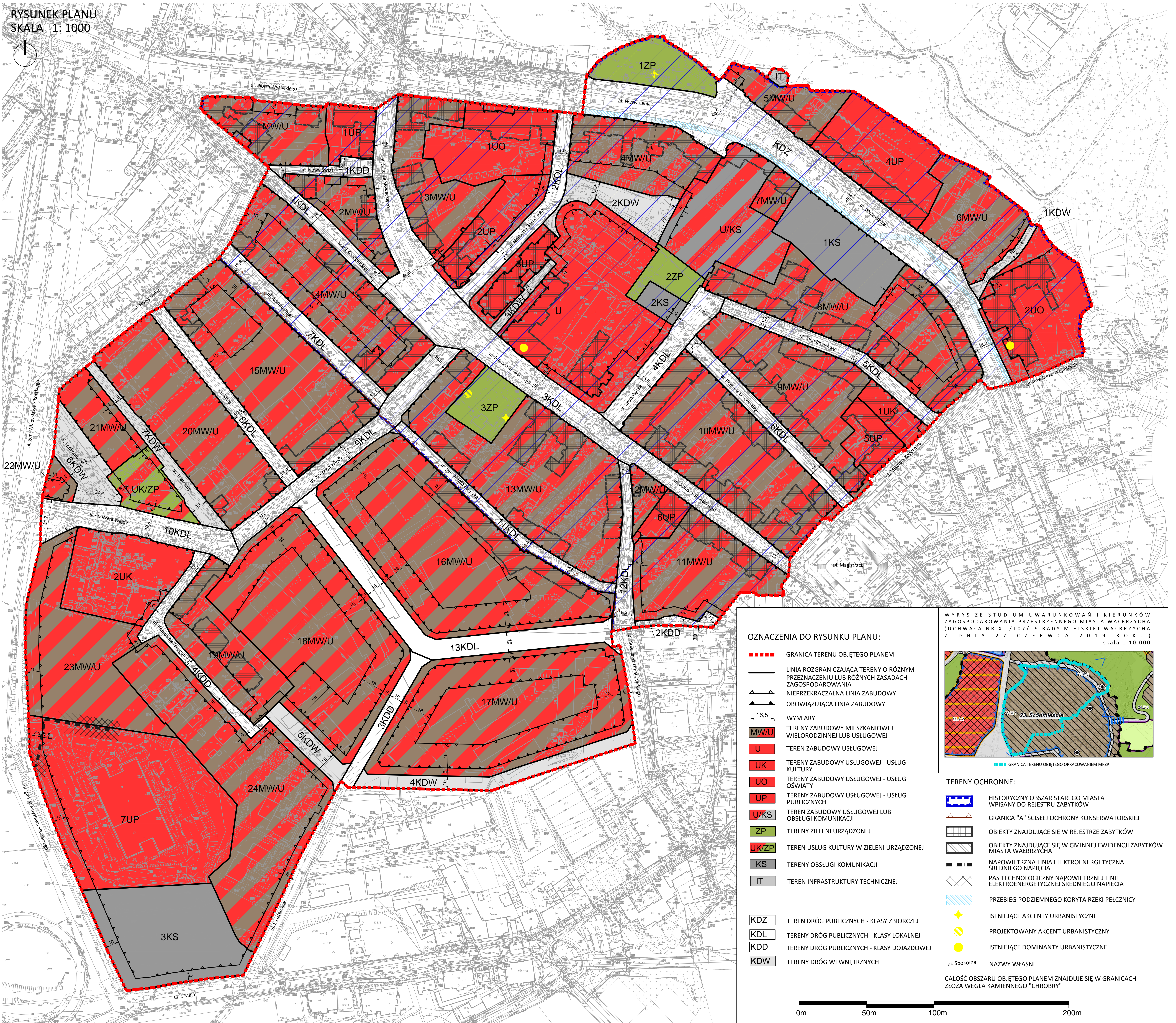
§ 61. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 62. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBSZARU ŚRÓDMIEŚCIA W WAŁBRZYCHU

Załącznik nr 1 -
do uchwały nr XXXVII/420/2021
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 17 czerwca 2021 r.

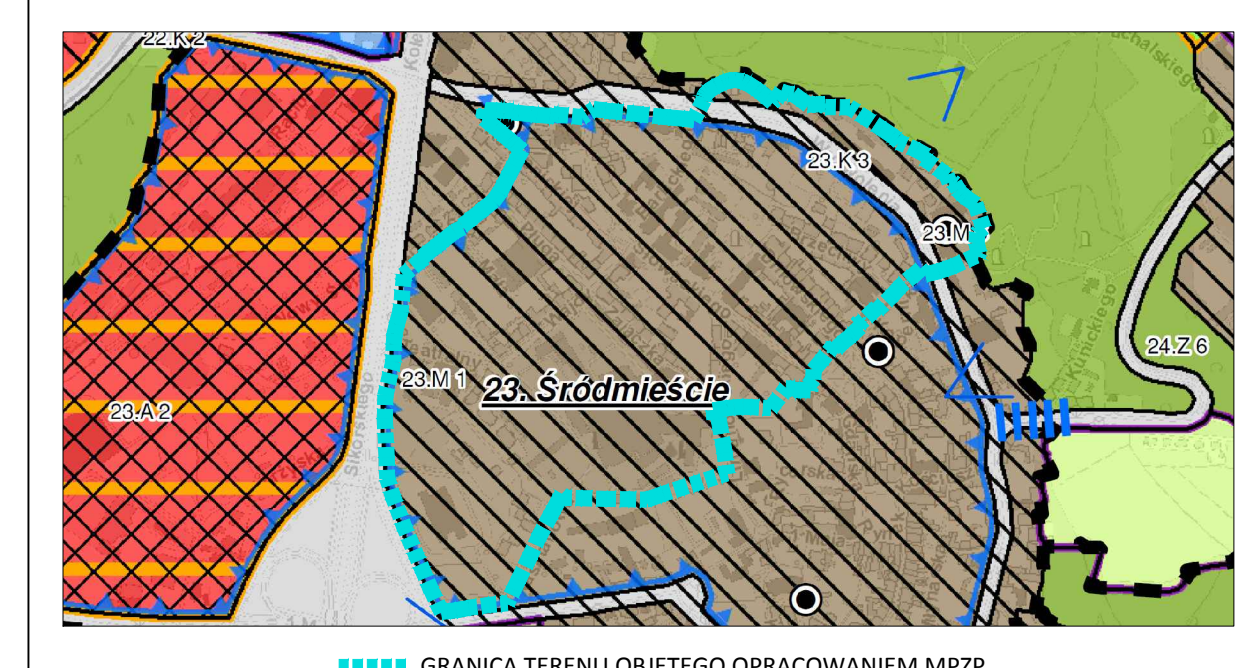
RYСУNEK PLANU
SKALA 1:1000



OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- 16,5 WYMIARY
- MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UK TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG KULTURY
- UO TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH
- UKS TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- UKZP TEREN USŁUG KULTURY W ZIELENI URZĄDZONEJ
- KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KZD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

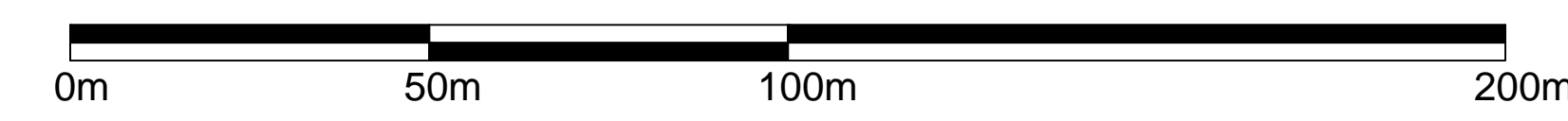
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁBRZYCHA (UCHWAŁA NR XII/107/19 RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA Z DNIA 27 CZERWCA 2019 ROKU) skala 1:10 000



TERENY OCHRONNE:

- HISTORYCZNY OBSZAR STAREGO MIASTA WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA "A" ŚCISZEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW MIASTA WAŁBRZYCHA
- NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PRZEBIEG PODZIEMNEGO KORYTA RZEKI PEŁCZYŃCY
- ◆ ISTNIEJĄCE AKCENTY URBANISTYCZNE
- ◆ PROJEKTOWANY AKCENT URBANISTYCZNY
- ◆ ISTNIEJĄCE DOMINANTY URBANISTYCZNE

ul. Spokojna NAZWY WŁASNE
CAŁOŚĆ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "CHROBRZY"



Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wałbrzycha o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu

Rada Miejska Wałbrzycha nie uwzględnia następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu:

- 1) uwagi wniesionej przez osobę prywatną w dniu 20.05.2021 r. dotyczącej działek oznaczonych numerem ewidencyjnym: 406/2, 406/1, 406/3, 406/4 obręb 27 Śródmieście, miasto Wałbrzych o treści:

Jako właściciel i użytkownik wieczysty nieruchomości położonej przy ul. Limanowskiego 10 w Wałbrzychu, objętej projektem planu, jako teren określony numerami 16 MW/U, 17 MW/U, 18 MW/U - zgłaszam uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu, tj. do zapisów tekstu uchwały o MPZP - § 10 ust. 1 pkt 1, ppkt. 8 lit a) i b) w zakresie wymogu ilości miejsc parkingowych przypadających na 1 lokal mieszkalny i usługowy.

Określony w projekcie parametr „nie mniej niż 1,5 na jeden lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 na 50 m kw. lokalu usługowego” w przypadku tak ukształtowanego obszaru śródmieścia na starówce wałbrzyskiej jest zbyt duży. Proponujemy, aby był niższy i wynosił nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny lub przyjęte 110 miejsc na 100 lokali, lub uzależniony od wielkości lokalu np. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal do 65 m kw. Zbyt duża ilość pojazdów negatywnie wpłynie na ruch komunikacyjny w tym rejonie, a z uwagi na ukształtowanie terenu również znacznie negatywnie wpłynie na koszty ewentualnej inwestycji, co może spowodować opóźnienia w osiągnięciu celów rewitalizacji tej części miasta.

- 2) Uwagi wniesionej przez osobę prywatną w dniu 20.05.2021 r., dotyczącej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 171 obręb 27 Śródmieście miasto Wałbrzych o treści:

Uwaga dotyczy dwóch lokali użytkowych, których jestem właścicielem. Według projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obszar, na którym się znajdują jest oznaczony jako zabudowa usługowa, mieszkalno – usługowa, gdzie są dopuszczone usługi wyłącznie nieuciążliwe, czyli nie znajdujące się na liście przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Moja działalność znajduje się na tej liście, jest to skup złomu metali. Działalność ta prowadzona jest w tym miejscu od 1989 roku, gdzie ani razu nie była zgłaszana jakkolwiek uciążliwość. Dodatkowo w ubiegłym roku była przeprowadzona kontrola z WIOŚ, która wykazała brak negatywnego oddziaływania na środowisko i otoczenie. Natomiast od roku 1953 do 1989 był prowadzony tam zakład produkcyjny, mechaniczny, ślusarski, spawalnictwo, lakiernictwo. Były w nim wykonane na zlecenie m.in. Zakładu Opieki Zdrowotnej metalowe szafki odzieżowe, wytłaczane tacki, grzejniki żeliwne itp. Od 1953 roku lokal ten jest użytkowany przez naszą rodzinę. Przed 1953 rokiem była tam prowadzona rzeźnia. Zapisy w projekcie ograniczają w znacznym stopniu możliwości moich lokali, ponieważ do tej pory mógł być w nich prowadzony każdy rodzaj działalności gospodarczej. Tak jak wspominałem od lat 50 - tych była tam działalność polegająca na produkcji wyrobów z metali, a co się z tym wiąże również rzemiosło.

Zależałoby mi na zachowaniu historycznego zagospodarowania tych lokali. Poprzez ograniczenie tylko do wykonywania usług przyszłościowo nie mógłbym tam otworzyć chociażby piekarni, albo zakładu cukierniczego, ponieważ do podlega już pod wytwórstwo, produkcję. Nie mógłbym prowadzić również działalności rzemieślniczej, która nie podlega ani pod usługę, wytwórstwo, czy produkcję.

Prosiłbym o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi, czyli pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia lokali, czyli możliwości zajmowania się surowcami wtórnymi. Prosiłbym także o zapis umożliwiający prowadzenie tam drobnej wytwórczości, produkcji, rzemiosła. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha obszar Śródmieście ma formę zabudowy koncentracji usług, w ramach której możliwe jest lokalizowanie wszelkiego rodzaju usług, a działalność produkcyjną zaleca się jako niewielkie obiekty produkcyjne, które nie generują dużej powierzchni magazynowej i produkcyjnej. Do takich obiektów zaliczają się moje lokale – jeden ma powierzchnię użytkową 80 m kw., ponieważ pozostałe 25 m kw. to poddasze, a drugi lokal ma 35 m kw.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha

Maria Anna Romańska

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska Wałbrzycha rozstrzyga co następuje:

§1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenów uzbrojonych w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, w większości zagospodarowanych, znajdujących się na obszarze ścisłego centrum miasta. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania są tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, zabudowy usługowej – w tym: usług kultury, usług oświaty, usług publicznych, tereny zieleni urządzonej, obsługi komunikacji, infrastruktury technicznej, dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz dróg wewnętrznych.

§2

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada lokalizację nowych dróg miejskich oraz zmianę parametrów obecnie istniejących dróg, które będą stanowić obciążenie budżetu miasta ze względu na konieczność ich wykupu, budowy oraz utrzymania, uzupełnionych o drogi wewnętrzne, których koszty utrzymania nie będą obciążać budżetu miasta. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§3

W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów lub sieci infrastruktury technicznej. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu miasta w tej części.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha

Maria Anna Romańska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/420/21

Rady Miejskiej Wałbrzycha

z dnia 17 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr XII/105/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu.

Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 31,4 ha, położony w rejonie ulic Juliusza Słowackiego, Andrzeja Wajdy oraz Alei Wyzwolenia, w północnej części Śródmieścia Wałbrzycha.

Jest to teren zagospodarowany, w którego granicach dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uzupełniona o funkcje usługowe zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych oraz w zabudowaniach przeznaczonych wyłącznie na cele usługowe. W granicach projektowanego planu znajdują się budynki pełniące funkcję usług publicznych takie jak: Starostwo Powiatowe, Urząd Wojewódzki, budynki Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz Urząd Stanu Cywilnego, a także szkoły, Teatr Dramatyczny, Filharmonia Sudecka oraz Teatr Lalki i Aktora. Granice obszaru wyznaczają biegnąca wzdłuż zachodniej granicy droga krajowa nr 35, stanowiąca na tym odcinku ulicę Generała Władysława Sikorskiego, ulica 1 Maja w południowej części planu, od wschodu obszar wzdłuż ulic: Rycerskiej, Mikołaja Kopernika oraz Placu Magistrackiego, a od północy rozległy Park Miejski im. Jana III Sobieskiego. Znaczna część obszaru opracowania w północnej i centralnej jego części znajduje się w granicach historycznego obszaru Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków.

Celem opracowania planu było uporządkowanie istniejącego zainwestowania i wprowadzenia spójnego dokumentu obejmującego tereny północnej części Śródmieścia Wałbrzycha, w celu ujednoczenia zapisów dotyczących parametrów i funkcji zabudowy. Ponadto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa sposób zagospodarowania terenów zakładu porcelany „Krzysztof”.

Miejscowy plan przewiduje tereny pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, oznaczoną symbolem MW/U, obejmującą większość powierzchni obszaru opracowania. W centralnej części terenu, obejmującego dawne więzienie oraz budynek Poczty Polskiej wyznaczono funkcję U – tereny zabudowy usługowej. Działki obejmujące Teatr Lalki i Aktora, Filharmonię Sudecką oraz Teatr Dramatyczny im. Jerzego Szaniawskiego zostały przeznaczone pod tereny zabudowy usługowej – usług kultury, oznaczone symbolem UK. Szkoły i placówki oświatowe, tj. Zespół Szkół Politechnicznych Energetyk, Policealna Szkoła TEB Edukacja oraz II Liceum Ogólnokształcące im. Hugona Kołłątaja, oznaczono symbolem UO – tereny zabudowy usługowej – usług oświaty. Budynki Zakładu Ubezpieczeń Społecznych przy ul. Piotra Wysockiego oraz przy ul. Kasztanowej, budynki Starostwa Powiatowego, Sądu Rejonowego oraz budynek Urzędu Stanu Cywilnego przeznaczone pod tereny zabudowy usługowej – usług publicznych, oznaczonego symbolem UP. Teren obejmujący nieistniejące kino Górnik wraz z niezagospodarowanymi terenami graniczącymi na południe od niego przeznaczone pod funkcję U/KS – tereny zabudowy usługowej lub obsługi komunikacji. Skwer Wałbrzyskich Górników oraz tereny zielone przy ul. Drohobyckiej i Marii Konopnickiej zostały przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP. Teren amfiteatru naprzeciw Teatru Dramatycznego oznaczono jako teren usług kultury w zieleni urządzonej – UK/ZP. Parkingi przy Alei Wyzwolenia, ul. Jana Brzechwy oraz ul. Kasztanowej oznaczono symbolem KS – tereny obsługi komunikacji. Działkę nr 290 w obrębie geodezyjnym Śródmieście przeznaczone pod teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem IT.

W przypadku dróg i ich parametrów Aleję Wyzwolenia oznaczono symbolem KDZ (teren dróg publicznych – klasy zbiorczej). Większość ulic sklasyfikowano pod teren dróg publicznych – klasy lokalnej (KDL). Symbolami KDD – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczono ulice: Nowy Świat, Rycerską, Plac Teatralny, Romualda Traugutta oraz jedną z projektowanych ulic na obszarze dotychczasowej fabryki porcelany „Krzysztof”. Terenem KDx oznaczono projektowany ciąg pieszy łączący ul. Romualda Traugutta oraz ul. Kasztanową. Terenami KDW oznaczono dojścia i dojazdy do posesji, Parku Miejskiego im. Jana III Sobieskiego oraz drogi na obszarze fabryki „Krzysztof”.

W miejscowym planie uwzględniono występujące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, w tym między innymi obiekty znajdujące się w wojewódzkim rejestrze oraz gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) do planu zostały sporządzone:

- „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu”,
- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu”.

Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska Wałbrzycha w końcowej procedurze tworzenia planu stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha.

Prezydent Miasta Wałbrzycha, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionymi uwagami.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet miasta, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu”.

W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.

Informacja dotycząca procedury planistycznej w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 oraz art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

Art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu opracowano na podstawie uchwały Nr XII/105/19 z dnia 27 czerwca 2019 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno – zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu.

Prezydent Miasta Wałbrzycha dnia 14 października 2019 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno–zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie oraz obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu i Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu. W ogłoszeniu podano sposób oraz termin składania wniosków do 14 listopada 2019 r. Wnioski złożone przez osoby fizyczne oraz instytucje i organy administracyjne, zostały rozpatrzone i częściowo uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla przedmiotowego projektu planu przeprowadzone zostały również poszerzone konsultacje społeczne w ramach projektu „Przestrzeń Gminna – Lokalna Wartość”. Konsultacje z mieszkańcami i osobami zainteresowanymi umożliwiły partycypację społeczną już na wczesnym etapie tworzenia planu. Spotkania konsultacyjne odbyły się w terminie:

- a) 30 września 2019 r., godz. 16.30 w Teatrze Dramatycznym im. J. Szaniawskiego, plac Teatralny 1 w Wałbrzychu,
- b) 12 października 2019 r., godz. 11.30, Plac Teatralny 1, 58-300 Wałbrzych (spacer badawczy),
- c) 14 grudnia 2019 r., godz. 13.00, Urząd Miejski w Wałbrzychu, Rynek 23, 58-300 Wałbrzych,
- d) 21 lipca 2020 r., godz. 16.00, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Kilińskiego 1, 58-300 Wałbrzych,
- e) 17 maja 2021 r. godz. 15.00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

Każde ze spotkań umożliwiło omówienie zagospodarowania przedmiotowego obszaru planu terenu oraz zebranie uwag i sugestii przed terminem wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, której zakres uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wałbrzychu.

Projekt planu został przedstawiony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Wałbrzychu oraz zaopiniowany przez nią w dniach 25 sierpnia 2020 r., 13 października 2020 r. oraz 8 grudnia 2020 r., kiedy to otrzymał pozytywną opinię Komisji po wprowadzeniu uwag Komisji z poprzednich posiedzeń. Dnia 21 grudnia 2020 r. Prezydent Miasta Wałbrzycha wystąpił o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez właściwe organy i instytucje, wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.). Projekt planu otrzymał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Tym samym w dniu 22 marca 2021 r ogłoszono i obwieszczone w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 29 marca 2021 r. do 28 kwietnia 2021 r. W terminie wyłożenia odbyły się dwie dyskusje publiczne, pierwsza z nich w dniu 20 kwietnia 2021 r., o godz. 12:00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość – platformy Microsoft Teams. Druga dyskusja

publiczna odbyła się w dniu 27 kwietnia 2021 r. o godz. 12:00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość – platformy Microsoft Teams. Uwagi do projektu planu można było składać do 20 maja 2021 r. W ustalonym terminie wpłynęły dwie uwagi, których Prezydent Miasta nie uwzględnił. Dodatkowo po terminie wpłynęła jedna uwaga tożsama z jedną z nich. Ze względu na złożenie po terminie nie została rozpatrzona.

Art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny, w tym wnioski złożone przez właścicieli nieruchomości oraz inne osoby prywatne w zakresie zmiany zagospodarowania części przedmiotowego terenu z jednej strony oraz zasadność potrzeby wyznaczenia publicznych terenów w tym komunikacji – z drugiej.

Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ust. 3 i ust. 4 ustawy

Art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

Obszar opracowania obejmuje północną część śródmieścia Wałbrzycha ograniczoną ulicami: Generała Władysława Sikorskiego, 1 Maja, Bolesława Limanowskiego, Mikołaja Kopernika, Alei Wyzwolenia oraz ul. Piotra Wysockiego. Przeważającym zagospodarowaniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w postaci kamienic, w której zlokalizowane są również punkty usługowe, głównie w parterach poszczególnych budynków. W południowej części terenu objętego projektem planu znajduje się zabudowa produkcyjno-usługowa, w większości obejmująca zakład porcelany „Krzysztof”.

Celem projektu planu było wprowadzenie nowych zapisów dla terenów znajdujących się w chwili obecnej w granicach czterech obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zaprojektowanie nowej zabudowy w południowej części terenu opracowania, po ich opuszczeniu przez przedsiębiorstwo produkcyjno-usługowe.

W wyniku przeprowadzonych analiz na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części Śródmieścia w Wałbrzychu, stwierdzono, że uzasadnione jest utrzymanie głównej, mieszkaniowo-usługowej funkcji terenu. Dodatkowo wprowadzono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej na obszarze obecnych zakładów produkcyjno-usługowych. Jednocześnie utrzymane zostały dotychczasowe tereny zieleni urządzonej w centralnej i północnej części planu. Projektowane przeznaczenie terenów nie narusza zapisów zawartych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha”. Zachowano również w dotychczasowy układ drogowy, uzupełniony o projektowane drogi dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

W projekcie planu przeznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową (MW/U), usługową (U), usługową – usług kultury (UK), usług oświaty (UO), usług publicznych (UP), zabudowę usługową lub obsługi komunikacji (U/KS), tereny zieleni urządzonej (ZP), teren usług kultury w zieleni urządzonej (UK/ZP), teren obsługi komunikacji (KS), teren infrastruktury technicznej (IT), oraz pod drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ), klasy lokalnej (KDL), klasy dojazdowej (KDD). Sieć komunikacyjną uzupełniają drogi wewnętrzne (KDW).

Art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13

Projekt planu ustala wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów w aspektach: intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, powierzchni terenów biologicznie czynnych, kątów nachylenia połaci dachowych oraz kolorystyki elewacji oraz dachów. Przyjęte parametry zabudowy i sposób zagospodarowania nawiązują do istniejącego zagospodarowania terenów opracowania oraz terenów sąsiednich. Zachowuje się oraz ustanawia ochronę istniejących budynków znajdujących się w wojewódzkim rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków.

Projekt planu określa zaopatrzenie mieszkańców i użytkowników poszczególnych budynków poprzez sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej. Poprzez dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym m.in. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Art. 1 ust. 2 pkt 3

Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów leśnych. W rejonie opracowania ani w jego sąsiedztwie nie występują grunty rolne. Zapisy projektowanych funkcji zabudowy nie spowodują zwiększenia powierzchni pod budynkami, kosztem powierzchni biologicznie czynnej, ponadto zmniejszą gęstość zabudowy terenów obecnie przeznaczonych pod funkcję usługowo-przemysłową. Przeznaczenie terenu

nie będzie również negatywnie oddziaływało na wody podziemne i powierzchniowe, wraz z płynącą pod terenem opracowania rzeką Pełcznicą. Projektowana nowa zabudowa nie będzie stanowić również znaczącego obciążenia dla stanu powietrza, ich ogrzewanie docelowo ma odbywać się z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z niskoemisyjną polityką ciepłowniczą miasta. Natomiast istniejąca stara zabudowa mieszkaniowa na obszarze znajdującym się w granicach planu objęta jest już przez władze miasta programem „Czyste Powietrze” - wymiany pieców. Dodatkowo dopuszczono lokalizację na każdym istniejącym lub nowoprojektowanym budynku dachów zielonych – co również ma podnieść jakość powietrza w istniejącej śródmiejskiej zabudowie.

W granicach obszaru opracowania nie znajdują się obszary ani obiekty chronione przyrodniczo. Nie znajdują się na nim również grunty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.).

Art. 1 ust. 2 pkt 4

Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej znajdujących się na obszarze planu. W jego granicach znajdują się historyczny obszar Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków, granica „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz budynki objęte rejestrem zabytków województwa dolnośląskiego i obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków miasta Wałbrzycha. Dla powyższych obszarów i obiektów obowiązują ustalenia mające chronić obecną formę zabudowy, zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha.

Art. 1 ust. 2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na zdrowie ludzi. W trakcie budowy nowych budynków mogą nastąpić zwiększone, aczkolwiek krótkotrwale natężenia hałasu w rejonie prowadzonych prac. Funkcje dla poszczególnych fragmentów projektowanego planu w większości są objęte ochroną akustyczną zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.). Projekt planu uwzględnia także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 ze zm.). Według map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszar opracowania nie znajduje się w strefach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Nie znajdują się też w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych.

Art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez utrzymanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz określenie zasad kształtowania zabudowy.

Art. 1 ust. 2 pkt 7

Obszar opracowania przeanalizowano również pod kątem własności nieruchomości. Istniejące działki stanowią w większości własność prywatną oraz własność gminy. Projektowane przeznaczenie nie zaburza dotychczasowej struktury własnościowej terenów.

Art. 1 ust. 2 pkt 8 i 9

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego, związane z projektowanym zagospodarowaniem terenu, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną oraz utrzymaniem dostępu mieszkańców do usług publicznych i terenów zieleni urządzonej.

Art. 1 ust. 4 pkt 1

Zagospodarowanie terenu nie wpłynie znacząco na zwiększenie obciążenia komunikacyjnego terenu, oraz na nadmierne zagęszczenie ludności. Projekt planu wyznacza miejsca pod lokalizację terenów obsługi komunikacji, w tym parkingów. Ponadto zapisy planu określają minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji zabudowy.

Art. 1 ust. 4 pkt 2

W rejonie obszaru opracowania znajdują się przystanki autobusowe komunikacji miejskiej. Ich zagęszczenie i rozmieszczenie w granicach opracowania jest wystarczające dla potrzeb mieszkańców.

Art. 1 ust. 4 pkt 3

Przyjęte rozwiązania przestrzenne nie ograniczają sposobu przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Projekt planu tworzy m.in. łączniki dla pieszych między ulicami Romualda Traugutta i Kasztanową oraz bezpośrednie przejście z ulicy Juliusza Słowackiego do Alei Wyzwolenia, w rejonie budynku dawnego kina Górnik.

Art. 1 ust. 4 pkt 4

Teren opracowania znajduje się w ścisłym centrum miasta, na obszarze niemal w pełni zabudowanym i zagospodarowanym. Są to obszary w pełni wyposażone w sieci infrastruktury technicznej, z rozbudowaną bazą usługową. Projektowana nowa zabudowa jedynie uzupełni istniejące zagospodarowanie terenu.

Art. 15 ust. 1 pkt 2

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 - uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr XII/106/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha. Dodatkowo plan swoimi zapisami uwzględnił możliwość uniwersalnego projektowania i jest zgodny z przepisami odrębnymi.

Informacja o zgodności z wynikami oceny aktualności studium i planów miejscowych, o których mowa w art. 32 ust. 1

Ostatnia ocena aktualności dokumentów planistycznych na terenie miasta Wałbrzycha została przeprowadzona i przyjęta uchwałą Rady Miejskiej Wałbrzycha Nr XII/106/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha. Stwierdzona została nieaktualność obowiązującego wcześniej Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed wejściem obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.). Aktualność pozostałych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została zweryfikowana pod względem ich zgodności z ustaleniami Studium dotyczącymi parametrów urbanistycznych. Rozwiązania projektu planu są zgodne z wynikami ww. analizy i obowiązującego Studium.

Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet miasta

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet miasta, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obszaru Śródmieścia w Wałbrzychu”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych pod zabudowę daje dodatni bilans dla miasta. Dodatkowo w przeciągu dziesięcioletniego okresu obowiązywania planu koszty poniesione w związku ze sporządzeniem planu zwrócą się. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha

Maria Anna Romańska