

**UCHWAŁA NR LXXVI/776/24
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA**

z dnia 16 stycznia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo –
wschodniej części Śródmieścia w Wałbrzychu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXVI/268/20 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo-wschodniej części 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 uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo – wschodniej części Śródmieścia w Wałbrzychu, zwanego dalej „planem” wraz z integralną jej częścią w postaci rysunku planu wykonanego na mapie zasadniczej w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, oraz:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa za wyjątkiem udokumentowanego złoża węgla kamiennego WK 398 „Chrobry” chronionego zgodnie z przepisami odrębnymi obejmującego cały obszar objęty opracowaniem planu miejscowego;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 3. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć jako:

- 1) cechy historyczne zabytku – elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową, określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 3) elewacja frontowa – elewację budynku zlokalizowaną od strony przestrzeni publicznej;
- 4) garaż wbudowany w bryłę budynku – garaż stanowiący integralną część budynku przeznaczonego na funkcję związaną z przeznaczeniem ustalonym dla terenu, tworzące konstrukcyjnie jeden obiekt;
- 5) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 6) instalacja artystyczna – konstrukcja przestrzenna realizowana w celu podniesienia estetyki miejsca;
- 7) sanitariat - wolnostojący parterowy i niepodpiwniczony tymczasowy obiekt budowlany o powierzchni użytkowej nie większej niż 40 m² i wysokości maksimum 5 m, pełniący funkcję sanitarną;
- 8) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszów, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - d) instalacji artystycznych;
- 10) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, na której obowiązuje sytuowanie minimum 70% długości ściany frontowej budynku z dopuszczeniem dodatkowego wycofania części tej ściany w postaci: podcieni, loggi lub cofnięcia ściany najwyższej kondygnacji;
- 11) linia zabudowy pierzejowej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, na której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej długości, z dopuszczeniem wycofania części tej ściany na zasadach określonych w planie;
- 12) linia zabudowy równoległej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, z nakazem lokalizowania minimum 70% długości ściany frontowej budynku na tej linii lub równolegle do niej w odległości maksimum 5 m;
- 13) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 14) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 15) obszar obserwacji archeologicznej - rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 16) podniesienie standardów jakości użytkowania - działania budowlane przy zabudowie istniejącej obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych, przeszkleń podwórek;
- 17) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Wałbrzycha;
- 18) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,

- c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe lub funkcjonalne przestrzeni;
- 19) rzemiosło usługowe - działalność rzemieślnicza polegająca na świadczeniu usług umożliwiających bezpośrednią obsługę klienta w miejscu jej wykonywania;
- 20) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 21) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery identyfikują podstawowe przeznaczenie terenu;
- 22) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej Wałbrzycha;
- 23) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, handlu, działalności biurowej i administracyjnej, rzemiosła usługowego oraz hotelarstwa;
- 24) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych danego terenu;
- 25) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 26) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 27) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 28) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych albo określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego, niebędącego budynkiem, mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji lub górnej powierzchni przekrycia;
- 29) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje wolnostojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
- 30) zabudowa istniejąca – budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 31) zieleń niska – drzewa lub krzewy o wysokości docelowej mniejszej niż 2,0 m;
- 32) zieleń średniowysoka – drzewa lub krzewy o wysokości docelowej od 2,0 do 4,0 m;
- 33) zieleń wysoka – drzewa o wysokości docelowej większej niż 4,0 m.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Nakazuje się kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:

- 1) porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, z poszanowaniem zespołów i obiektów historycznych;
- 2) tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim w ramach zwartych obszarów zabudowy;

- 3) rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jakości jego użytkowania w szczególności poprzez wprowadzenie nowych terenów zieleni urządzonej.
3. Tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. W zakresie przeznaczenia terenów wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - b) usług uciążliwych,
 - c) usług w zakresie obsługi komunikacji to jest:
 - stacji paliw,
 - warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów i myjni samochodowych, z wyłączeniem terenu 1.MW/U,
 - d) punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu,
 - e) garaży za wyjątkiem garaży podziemnych i garaży wbudowanych w bryłę budynku;
 - 2) możliwość realizacji następującego zagospodarowania jako przeznaczenia dopuszczalnego:
 - a) zieleni,
 - b) obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Wałbrzycha,
 - c) urządzeń rekreacyjnych,
 - d) parkingów naziemnych.
5. W zakresie lokalizacji zabudowy wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) nakaz sytuowania zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 18 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej;
 - 3) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych;
 - 4) nakaz realizacji otworów okiennych lub drzwiowych na minimum 20% powierzchni ściany zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznych;
 - 5) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy, gdy projektowany budynek spełnia co najmniej jeden z następujących warunków:
 - a) stanowi zabudowę frontową lokalizowaną w linii zabudowy pierzejowej, równoległej lub obowiązującej,
 - b) posiada nie więcej niż 11 m wysokości, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych,
 - c) przylega do ściany zabudowy istniejącej usytuowanej na sąsiedniej działce budowlanej bezpośrednio przy granicy i jest co najwyżej o 1 m wyższy i o 1 m dłuższy od ściany, do której przylega, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych,
 - d) realizowany jest według cech historycznych zniszczonego zabytku wpisanego do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w pkt 1:
 - a) zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,
 - b) zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy.

6. W zakresie wskaźników i parametrów zabudowy wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 3,0;
- 3) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w pkt 1:
 - a) przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - b) nieosiągającej minimalnej intensywności lub minimalnej wysokości zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - c) równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie nadbudowy o maksimum 0,5 m - wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu.

7. W zakresie kształtowania zabudowy wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) nakaz kształtowania elewacji frontowych budynków sytuowanych w linii zabudowy pierzejowej, z uwzględnieniem zasad kompozycji obejmujących:
 - a) wyodrębnienie kondygnacji parteru gzymsem, boniowaniem, inną odmienną fakturą lub formą,
 - b) zwieńczenie ściany gzymsem, attyką lub innym działaniem architektonicznym;
- 2) nakaz ukształtowania wskazanych na rysunku planu „elewacji wymagających szczególnego opracowania architektonicznego” poprzez harmonijną kompozycję całej elewacji, przy zastosowaniu co najmniej jednego z następujących rozwiązań:
 - a) przebudowy elewacji, w tym wykonania otworów okiennych, drzwiowych, balkonów, witryn lub detalu architektonicznego, z uwzględnieniem ustaleń dla zabytków zawartych w § 7,
 - b) montaż instalacji artystycznych,
 - c) zagospodarowanie zielenią;
- 3) dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej wyłącznie w przypadku:
 - a) ryzalitowej kompozycji elewacji pod warunkiem pozostawienia w linii zabudowy minimum 20% ściany i głębokości wycofania nie większej niż 3 m,
 - b) podcieni lub loggii, w miejscu ich usytuowania,
 - c) kondygnacji powyżej gzymsu wieńczącego, attyki lub innego elementu kończącego ścianę;
- 4) dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku jak:
 - a) elementy wejścia do budynku, takie jak: schody, pochylnia, podest, rampa, winda – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej,
 - b) elementy nadwieszeń, takie jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) instalacje artystyczne,
 - d) zewnętrzne warstwy izolacji termicznej i okładziny elewacyjne – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej.

8. W zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła, metalu;
- 2) dla nowej zabudowy nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian, a w przypadku budynków z dachami innymi niż płaskie – łącznie dla ścian i dachów, spośród:
 - a) naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla dachów innych niż płaskie – koloru naturalnej ceramiki, z wyłączeniem: brązowego, antracytowego i szarego,
 - c) dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	N, od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zieleń
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- 3) dla nowej zabudowy realizowanej w zabudowie pierzejowej nakaz uwzględnienia kolorystyki elewacji budynków zabytkowych będących częścią tej pierzei, jeżeli takie występują;
- 4) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, zielonej w odcieniach ciemnych - 6011-6015 lub 6019-6021, szarej – 7001, 7010 lub 7039, ciemnobrązowej – 8017, perłowej – 1013 lub kości słoniowej – 1014, białej lub czarnej – 9001-9005;
- 5) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w pkt 1-4 w przypadku:
 - a) zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych wynikających z cech historycznych zabytku po przeprowadzeniu badań stratygraficznych,
 - b) indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
 - c) akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji, a dla obiektów użyteczności publicznej mniejszej niż 20%, z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków.

9. W zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków;
- 2) zakaz umieszczania urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten oraz ich osłon na dachach płaskich w odległości mniejszej niż 5,0 m od lica elewacji frontowej, a w przypadku pozostałych rodzajów dachów – na połaciach dachowych o spadku w kierunku terenów przestrzeni publicznej;
- 3) nakaz osłaniania elementami maskującymi urządzeń technicznych lokalizowanych na dachach budynków w przypadku wystawiania ich powyżej 1,0 m ponad płaszczyznę dachu;
- 4) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych lub na ogrodzeniach skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze czarnym;
- 5) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków w sposób nie powodujący pogorszenia jakości krajobrazu.

10. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem działek wydzielonych pod: drogi, dojścia i dojazdy oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

11. Wprowadza się nakaz realizacji ogólnodostępnych przejść pieszych w przejściach bramowych oznaczonych na rysunku planu.

12. Wprowadza się nakaz uwzględnienia przejść pieszych w zagospodarowaniu terenu w oznaczonych na rysunku planu miejscach i zapewnienia połączeń pieszych zgodnie ze wskazanymi kierunkami.

§ 5. 1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do którego należą:

- a) tereny dróg publicznych: KDZ, KDL i KDD,
- b) teren drogi wewnętrznej – KDW,
- c) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – KP,
- d) tereny komunikacji pieszej – KPP,
- e) tereny placów publicznych – KOR,
- f) teren obsługi komunikacji – KO,
- g) tereny zieleni urządzonej publicznej i obsługi komunikacji – ZP/KO,
- h) tereny zieleni urządzonej publicznej – ZP,

2) dopuszczenie lokalizacji w przestrzeniach publicznych:

- a) instalacji artystycznych,
- b) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady i lodowiska, a w terenach: 1KOR, 2KOR, 3KOR, 1KO, 1KP, 3KPP i 1KDW także stoiska handlowe, usługowe i gastronomiczne,
 - wymienionych w ustaleniach szczegółowych;

3) nakaz:

- a) stosowania w przestrzeniach publicznych rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych i osób ze szczególnymi potrzebami,
- b) wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu;

4) wyznacza się odcinki ulic o zwiększonym udziale zieleni, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązuje:

- a) nakaz zagospodarowania minimum 15% powierzchni odcinka ulicy w formie skupisk zieleni niskiej, średniowysokiej lub wysokiej,
- b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) w strefach wspólnego zagospodarowania oznaczonych na rysunku planu - nakaz zagospodarowania przestrzeni jako całości kompozycyjnej z zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni, harmonijnego ukształtowania zieleni.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;

2) zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

- przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg,
 - c) nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością ich wykorzystywania, z zastrzeżeniem poniższych warunków:
 - w terenach oznaczonych symbolami ZP i 1ZP/KO nakaz retencjonowania minimum 40% wód opadowych w danym terenie,
 - w terenach oznaczonych symbolami: 2KDD, 3KDD, 5KDD i 7KDD nakaz retencjonowania minimum 30% wód opadowych w danym terenie,
 - w terenach oznaczonych symbolem KOR nakaz retencjonowania minimum 20% wód opadowych w danym terenie,
 - w terenach oznaczonych symbolami: 2ZP/KO, 1MW/U, 2MW/U, 5MW/U, 1UK, 2U, 1UE i 2UE nakaz retencjonowania minimum 10% wód opadowych w danym terenie,
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z przestrzeni publicznych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w Wałbrzychu;
- 4) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych - zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny zabudowy oznaczone symbolem UE, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) tereny zabudowy oznaczone symbolami ZP oraz ZP/KO zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) tereny zabudowy oznaczone symbolem MW/U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym – zakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy, z wyjątkiem:
- a) iluminacji elewacji budynków, dla których dopuszcza się oświetlanie w sposób niewykraczający poza obrys danego budynku,
 - b) iluminacji obiektów małej architektury,
 - c) świetlnych instalacji artystycznych,
 - d) oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi,
 - e) oświetlenia imprez i wydarzeń publicznych;

8) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:

- a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych,
- b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych,
- c) wyznacza się drzewa cenne przyrodniczo, wskazanych na rysunku planu, dla których obowiązuje nakaz wkomponowania ich w zagospodarowanie terenu i ograniczenia działań mogących pogorszyć ich kondycję z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych,
- d) wyznacza się strefy ochrony zespołów wartościowej zieleni, w których obowiązuje:
 - nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej, z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany drzewostanu oraz realizacji dróg, dojazdów,
 - zakaz realizacji budynków,
 - nakaz urządzenia terenu biologicznie czynnego na powierzchni stanowiącej minimum 65% powierzchni strefy;

9) cały obszar objęty opracowaniem planu miejscowego znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego WK 398 „Chrobry” chronionego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr 712/683/Wł z dnia 08.12.1977 r. - historyczny układ urbanistyczny Dzielnicy Stare Miasto w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych podlega ograniczeniom, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem R oraz kolejną liczbą i wymienione w poniższej tabeli, dla których wprowadzenie działań inwestycyjnych podlega ograniczeniom, zgodnie z przepisami odrębnymi:

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku	Numer i data wpisu do rejestru
R1	ul. Bolesława Limanowskiego 7	dom mieszkalny	703/667/Wł 25.05.1977 r.
R2	pl. Kościelny 1	kościół pom. p.w. MB Bolesnej	A/1840/1758 30.06.1966 r.
R3	ul.1 Maja 9	pałac Albertich, ob. muzeum	688/667 30.03.1960 r.
R4	pl. Kościelny 4A	kościół ewangelicko augsburski	A/4622/1052 25.01.1964 r.
R5	ul. Jana Matejki 1	Zarząd Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta	696/1008/Wł 31.03.1984 r.
R6	ul. Józefa Pankiewicza 6	dom mieszkalny	A/5964 13.05.2015 r.
R7	pl. Magistracki 6	dom mieszkalny	A/4639/1565/Wł 30.04.1997 r.
R8	pl. Magistracki 7	bank, ob. Prokuratura Rejonowa	A/4640/1555/Wł 13.03.1997 r.
R9	ul. Gdańska 10	dom mieszkalny	700/709/Wł 13.02.1979 r.
R10	ul. Gdańska 8	dom mieszkalny	699/708/Wł 13.02.1979 r.
R11	ul. Gdańska 6, ul. Gdańska 6A	dom mieszkalny	699/708/Wł 13.02.1979 r.
R12	ul. Gdańska 4	dom mieszkalny	699/708/Wł 13.02.1979 r.
R13	ul. Gdańska 2	dom mieszkalny	A/4637/710/Wł 13.02.1979 r.

R14	pl. Magistracki 8	dom mieszkalny	A/4645/1426/Wł 27.02.1995 r.
R15	ul. Henryka Sienkiewicza 9	mieszkalny, ob. Urząd Miejski	A/4674/1501/Wł 29.05.1996 r.
R16	ul. Henryka Sienkiewicza 7	dom mieszkalny	A/4668/712/Wł 13.02.1979 r.
R17	ul. Gdańska 5	dom mieszkalny	698/707/Wł 12.02.1979 r.
R18	ul. Gdańska 3	dom mieszkalny	698/707/Wł 12.02.1979 r.
R19	ul. Henryka Sienkiewicza 1A	dom mieszkalny	A/4668/712/Wł 13.02.1979 r.
R20	ul. Henryka Sienkiewicza 1	dom mieszkalny	A/4668/712/Wł 13.02.1979 r.
R21	ul. Rynek 3	dom mieszkalny	A/4652/666 30.03.1960 r.
R22	ul. Rynek 2	dom mieszkalny	A/4653/665/Wł 30.03.1960 r.
R23	ul. Rynek 1	dom mieszkalny	A/4649/663/Wł 25.05.1977 r.
R24	ul. Rynek 5	dom mieszkalny	A/4656/1582/Wł 10.07.1997 r.
R25	ul. Rynek 6	hotel "Pod Złotym Lwem"	A/4665/704/Wł 14.12.1978 r.
R26	ul. Rynek 7	dom mieszkalny	A/4657/1619/Wł 30.03.1988 r.
R27	ul. Rynek 9	dom mieszkalny	A/4666/702/Wł 14.12.1978 r.
R28	ul. 1 Maja 4	dom mieszkalny	A/4641/1516/Wł 26.08.1996 r.
R29	ul. Rynek 10	dom mieszkalny	A/4661/1535/Wł 03.12.1996 r.
R30	ul. Rynek 11	dom mieszkalny	A/4660/1593/Wł 19.12.1997 r.
R31	ul. Rynek 12	dom mieszkalny	A/4659/1633/Wł 13.11.1998 r.
R32	ul. Rynek 13	dom mieszkalny	A/4662/1578/Wł 06.06.1997 r.
R33	ul. Rynek 14	dom mieszkalny	A/4658/1640/Wł 14.12.1998 r.
R34	ul. Rynek 15	dom mieszkalny	A/4663/1536/Wł 03.12.1996 r.
R35	ul. Stanisława Moniuszki 4	dom mieszkalny	1614/Wł 29.01.1998 r.
R36	pl. Magistracki 1	ratusz	695/658/Wł 25.05.1977 r.
R37	pl. Magistracki 10	dom mieszkalny	A/4642/1641/Wł 23.12.1998 r.
R38	ul. Henryka Sienkiewicza 8	poczta konna, ob. Urząd Miejski	A/4669/714/Wł 13.02.1979 r.
R39	ul. Henryka Sienkiewicza 4	dom mieszkalny	A/4670/713/Wł 13.02.1979 r.
R40	ul. Henryka Sienkiewicza 2	dom mieszkalno-biurowy	A/4673/1519/Wł 26.09.1996 r.
R41	ul. Tadeusza Kościuszki 1	biura gazowni miejskiej	A/4638/711/Wł 13.02.1979 r.
R42	ul. Tadeusza Kościuszki 3	dom mieszkalny	A/4638/711/Wł 13.02.1979 r.
R43	ul. Tadeusza Kościuszki 5	dom mieszkalny	A/4638/711/Wł 13.02.1979 r.
R44	ul. Rynek 23	dom mieszkalny "Pod kotwicą"	A/4651/662 19.03.1960 r.
R45	ul. Rynek 22	dom mieszkalny " Pod 3 Różami"	A/4650/663

			19.03.1960 r.
R46	ul. Rynek 21	dom mieszkalny	A/4664/1537/Wł 03.12.1996 r.
R47	ul. Rynek 19	dom mieszkalny z oficyną	A/4671/1484/Wł 26.02.1996 r.
R48	ul. Rynek 18	dom mieszkalny	A/4667/703/Wł 14.12.1978 r.
R49	ul. Rynek 17	dom mieszkalny	A/4667/703/Wł 14.12.1978 r.
R50	ul. Stanisława Moniuszki 11	dom mieszkalny	1632/Wł 06.11.1998 r.
R51	ul. Stanisława Moniuszki 13, ul. Stanisława Moniuszki 15	dom mieszkalny	2/A/99 30.09.1999 r.
R52	ul. Stanisława Moniuszki 21	kościół paraf. p.w. Św. Aniołów Stróżów	683/1015/Wł 14.05.1984 r.
R53	ul. Adama Mickiewicza 14	pałac Piwowara, ob. Urząd Statystyczny	A/4646/1442/Wł 28.08.1995 r.
R54	ul. Młynarska 25	dom mieszkalny, d. pastorówka kościół staroluterański	A/5965 25.05.2015 r.
R55	ul. Garbarska 7	kościół polsko-katolicki p.w. Zesłania Ducha Świętego, dawny staroluterański	A/1256 12.06.2009 r.

- 3) wskazuje się obszar obserwacji archeologicznej oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązuje postępowanie, określone w przepisach odrębnych, jak dla zabytków archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 4) wskazuje się zabytki archeologiczne w postaci oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych punktowych: AZP 87-21 1/1, AZP 87-21 2/2, AZP 87-21 3/3, AZP 87-21 4/4, AZP 87-21 5/5, AZP 87-21 44/17, AZP 87-21 45/18, AZP 87-21 46/19, AZP 87-21 49/22, AZP 87-21 50/23 i „stanowisko bez nr” oraz stanowiska archeologicznego obszarowego AZP 87-21 43/16, dla których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskazuje się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) zabudowa realizowana w granicach strefy powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz powinna nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - b) nakaz ochrony historycznych cech rozplanowania poprzez zachowanie układu zabudowy wraz z istniejącymi ciągami komunikacyjnymi, przebiegiem podwórz i kompozycjami zieleni,
 - c) zakaz lokalizacji blaszanych garaży i wiat,
 - d) zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni asfaltowych w podwórzach;
- 6) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się ochronę poprzez:
 - a) nakaz trwałego zachowania zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zachowania historycznej formy: bryły, geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych,
 - c) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem budowli w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
 - d) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających na:
 - odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,

- remoncie i przebudowie, rozbudowie, zmianie geometrii dachu i nadbudowie, zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 7-10 oraz w ustaleniach szczegółowych pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków,
 - e) w miejscu zabytku, który uległ całkowitemu zniszczeniu, zakaz realizacji nowej zabudowy innej niż budowa budynku według cech historycznych zniszczonego zabytku, z dopuszczeniem zmian, zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 7-10 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków;
- 7) dopuszcza się remont i przebudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z zachowaniem poniższych warunków:
- a) stosowanie zewnętrznej stolarki lub ślusarki okiennej i drzwiowej odzwierciedlającej geometrię i proporcje podziałów stolarki lub ślusarki stanowiącej cechę historyczną zabytku,
 - b) użycie dla zewnętrznej stolarki lub ślusarki okiennej i drzwiowej, materiałów zewnętrznych zgodnych z cechami historycznymi zabytku, z dopuszczeniem stosowania współczesnych technologii,
 - c) dopuszczenie zmiany wysokości otworów okiennych i drzwiowych pod warunkiem zachowania położenia i kształtu ich nadproży lub w sposób zapewniający ujednolicenie położenia i kształtu nadproży lub jako przebudowa zgodna z cechami historycznymi zabytku, wyłącznie w elewacjach od strony podwórzy lub kondygnacji parteru elewacji frontowych,
 - d) dopuszczenie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz balkonów, w sposób zapewniający ujednolicenie położenia i kształtu nadproży na elewacji oraz odwzorowanie szerokości otworów występujących w elewacji stanowiących cechę historyczną zabytku, wyłącznie:
 - w oznaczonych na rysunku planu elewacjach wymagających szczególnego opracowania architektonicznego,
 - w elewacjach od strony podwórzy,
 - e) realizacja witryn w parterze przy zachowaniu zasad kompozycji elewacji,
 - f) odtworzenie zamurowanych otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku,
 - g) likwidacja otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku przez realizację w ich miejscu blend,
 - h) zakaz zewnętrznej termomodernizacji elewacji zabytków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
 - i) zakaz montażu: parapetów, rynien i rur spustowych z PCV na elewacjach frontowych,
 - j) zakaz użycia materiałów wykończeniowych powodujących zatarcie cech historycznych zabytku,
 - k) stosowanie indywidualnego opracowania artystycznego w postaci muralu lub instalacji artystycznej lub zagospodarowanie zielenią wyłącznie na pozbawionych detalu architektonicznego ścianach bocznych budynków mieszkalnych, kamienic frontowych lub oficyn, a także ścianach tylnych oficyn, w tym na oznaczonych na rysunku planu elewacjach wymagających szczególnego opracowania architektonicznego,
 - l) montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku;
- 8) w zakresie rozbudowy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- a) zakaz rozbudowy, jeżeli jest to określone w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, zakaz ten nie dotyczy elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa i zadaszenie oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe,
 - b) dla pozostałych obiektów dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem zasad określonych w ustaleniach szczegółowych oraz poniższych warunków:
 - realizacja rozbudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej,
 - stosowanie formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od cech historycznych zabytku, w sposób niepowodujący ich zatarcia;

9) dopuszcza się zmianę geometrii dachu budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o ile nie jest to zakazane w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad określonych w tych ustaleniach oraz poniższych warunków:

- a) realizacja okien połaciowych oraz lukarn w sposób podporządkowany architekturze zabytkowej,
- b) zachowanie ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację oraz elementów wyniesionych ponad dach zabytku, takich jak: attyki, szczyty, ryzality;

10) zakazuje się nadbudowy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z zastrzeżeniem budynku oznaczonego symbolem E23, nad którym dopuszcza się nadbudowę z zachowaniem zasad określonych w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych;

11) wskazuje się dobro kultury współczesnej - pomnik „Niepodległości”, dla którego wprowadza się:

- a) nakaz zachowania w obecnym kształcie i formie w terenie 3KOR,
- b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu 3KOR poprzez zakaz realizacji elementów zasłaniających pomnik w odległości 6,0 m od jego obrysu zewnętrznego.

§ 8. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) minimalna powierzchnia działki:

- a) o ile w ustaleniach szczegółowych dla terenów określono minimalną wielkość działek budowlanych – minimalna powierzchnia działki odpowiada minimalnej powierzchni działki budowlanej określonej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

- b) dla pozostałych terenów - 300 m², z zastrzeżeniem działek gruntu wydzielanych pod: drogi, komunikację pieszą i rowerową, dojścia i dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej, dla których – 5 m²;

3) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW/U - 20 m,
- b) dla terenów zabudowy usługowej U oraz terenów zabudowy usług: administracji UAA, kultury UK i edukacji UE – 28 m,
- c) dla pozostałych terenów – 8 m, z zastrzeżeniem działek gruntu wydzielanych pod: drogi, komunikację pieszą i rowerową, dojścia i dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej, dla których – 1,5 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 10°, z zastrzeżeniem działek gruntu wydzielanych pod: drogi, dojścia i dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej lub granic działek gruntu wydzielonych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, dla których parametr nie obowiązuje.

§ 9. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150 m, oznaczonej na rysunku planu, określają przepisy odrębne;
- 3) zakaz zabudowy w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KOR, 2KOR, 3KOR, 1KO, 2ZP/KO, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP i 1KDW.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

1) struktura układu komunikacyjnego:

- a) podstawowy układ komunikacyjny – ulice zapewniające powiązania komunikacji kołowej z układem zewnętrznym:

- drogi publiczne zbiorcze: 1KDZ (ul. 1 Maja), 2KDZ (ul. Jana Matejki), 3KDZ (al. Wyzwolenia i ul. Adama Mickiewicza) i 4KDZ (ul. Piłsudskiego),
- drogi publiczne lokalne: 1KDL (ul. Bolesława Limanowskiego), 2KDL (ul. 1 Maja) i 3KDL (ul. Mikołaja Kopernika),

b) uzupełniający układ komunikacyjny – drogi publiczne dojazdowe: 1KDD (ul. Kasztanowa), 4KDD (ul. Straży Pożarnej), 6KDD (ul. Juliusza Kossaka), 8KDD (ul. Kościelna), 9KDD (ul. Mikołaja Kopernika), 10KDD (ul. Tadeusza Kościuszki), 11KDD (ul. Młynarska), 12KDD (ul. Świętej Jadwigi) i 13KDD (ul. Poleska),

c) układ powiązań wewnątrzkwartalowych:

- drogi publiczne dojazdowe: 2KDD (ul. Kasztanowa), 3KDD (ul. Rycerska), 5KDD (ulica projektowana) i 7KDD (ul. Józefa Pankiewicza),
- droga wewnętrzna 1KDW (ul. Rycerska),
- dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach komunikacji pieszo-rowerowej – KP,
- dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach placów publicznych – KOR,
- dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenie obsługi komunikacji – 1KO,
- dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach zieleni urządzonej publicznej i obsługi komunikacji - ZP/KO,
- dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach zieleni urządzonej publicznej: 4ZP, 6ZP, 8ZP i 11ZP,
- tereny komunikacji pieszej – ciągi piesze – KPP;

2) podział funkcjonalny układu komunikacyjnego:

- ulice wymienione w pkt. 1 lit. a i b wskazane do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego,
- ulice i tereny komunikacji wymienione w pkt. 1 lit. c wskazane do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego stanowiące elementy systemu przestrzeni publicznych służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie zieleni i wypoczynku;

3) przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających, zgodnie z klasyfikacją ulic i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych oraz z uwzględnieniem wymagań określonych w § 5;

4) budowa dojazdów wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów o szerokości pasa drogi – minimum 5 m, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych;

5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, w granicach obszaru planu miejscowego oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

§ 11. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów:

1) dla samochodów osobowych:

- dla mieszkań – minimum 0,5, maksimum 1 miejsce na każde mieszkanie, z zastrzeżeniem terenów: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U i 11MW/U, dla których nie mniej niż 1 miejsce na każde mieszkanie,
- dla kin, teatrów i gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce na każde 150 m² powierzchni użytkowej,
- dla usług handlu – nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego, muzeów, budynków administracji, biur i pozostałych usług – nie mniej niż 1 miejsce na każde 250 m² powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów:

- a) dla mieszkań – nie mniej niż 1 miejsce na każde mieszkanie,
- b) dla hoteli i budynków zamieszkania zbiorowego – nie mniej niż 1 miejsce na każde 500 m² powierzchni użytkowej,
- c) usług handlu – nie mniej niż 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla pozostałych usług – nie mniej niż 1 miejsce na każde 250 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla terenów: placów publicznych, zieleni urządzonej publicznej i obsługi komunikacji – nie mniej niż 1 miejsce na każde 300 m² powierzchni terenu.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc do parkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1;
- 3) ustalone wskaźniki parkingowe dotyczącą nowo projektowanych budynków lub rozbudowywanych i nadbudowywanych części, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy zapewnić na działce budowlanej, na której odbywa się inwestycja.

4. Dla zabudowy istniejącej podlegającej remontowi lub przebudowie oraz dla rozbudowy i nadbudowy zabytków ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – 0.

5. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach: dróg publicznych - KDZ, KDL i KDD, komunikacji pieszo-rowerowej - KP, komunikacji pieszej - KPP, placów publicznych - KOR, obsługi komunikacji - KO, zieleni urządzonej publicznej i obsługi komunikacji – ZP/KO oraz zieleni urządzonej publicznej - ZP, w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu:
 - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

2. Powiązanie sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi i z zachowaniem poniższych warunków:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci zasilanych ze stacji transformatorowo – rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;

- 4) odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem wymagań określonych w § 6 pkt 3 lit. c oraz d;
- 5) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 6) zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej z dopuszczeniem indywidualnych zbiorników na gaz płynny – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla całego obszaru objętego planem – 30%.

§ 14. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią tereny:

- 1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ, KDL i KDD;
- 2) komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolem KP;
- 3) komunikacji pieszej oznaczonych symbolem KPP;
- 4) zieleni urządzonej publicznej oznaczonych symbolami ZP i ZP/KO;
- 5) placów publicznych oznaczonych symbolem KOR;
- 6) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolem MW/U, w których dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową realizowana będzie zabudowa służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

§ 15. 1. Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych w postaci linii rozgraniczających tereny 1KOR, 2KOR i 3KOR.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U** i **26MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże wielostanowiskowe w formie garaży podziemnych i wbudowanych w bryłę budynku,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E94	ul. Adama Mickiewicza 26 budynek pomocniczy szkoły ludowej, ob. Centrum Aktywności Zawodowej	zakaz nadbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 2,5,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – do 16 m,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci do 30° i kalenicy równoległej do ulicy, z zastrzeżeniem zabytków zlokalizowanych w granicach terenów, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 1MW/U - 900 m²;

2) w terenie 26MW/U – 500 m².

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MW/U, 3MW/U i 15MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże wielostanowiskowe w formie garaży podziemnych i wbudowanych w bryłę budynku,

b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E1	ul.1 Maja 20 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E51	al. Wyzwolenia 45 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E52	al. Wyzwolenia 47 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E53	al. Wyzwolenia 49 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,

b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 3,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenach 2MW/U i 3MW/U – do 16 m, z zastrzeżeniem oznaczonej na rysunku planu strefy A, dla której wysokość zabudowy – od 12 do 20 m,

- w terenie 15MW/U – do 20 m,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci do 30° i kalenicy równoległej do ulicy, z zastrzeżeniem zabytków zlokalizowanych w granicach terenów, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 2MW/U – 900 m²;

- 2) w terenie 3MW/U – 500 m²;
- 3) w terenie 15MW/U – 300 m².

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MW/U**, **13MW/U** i **16MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże wielostanowiskowe w formie garaży podziemnych i wbudowanych w bryłę budynku,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E2	ul.1 Maja 14 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E3	ul.1 Maja 12 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E34	ul. Juliusza Kossaka 5 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E35	ul. Józefa Pankiewicza 1 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E36	ul. Juliusza Kossaka 6 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E37	ul. Józefa Pankiewicza 2 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E38	ul. Juliusza Kossaka 7 dawny budynek biblioteki pedagogicznej	zakaz nadbudowy
E39	ul. Józefa Pankiewicza 5 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E40	ul. Stanisława Moniuszki 32 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E50	pl. Magistracki 11 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E54	al. Wyzwolenia 51A dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E55	al. Wyzwolenia 51 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E56	al. Wyzwolenia 53 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E57	ul. Henryka Sienkiewicza 6 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 80%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 3,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – do 20m,

- b) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci do 30° i kalenicy równoległej do ulicy, z zastrzeżeniem zabytków zlokalizowanych w granicach terenów, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.
- 3) w terenie 13MW/U - w oznaczonej na rysunku planu strefie ekspozycji zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających bądź ograniczających widoczność, takich jak: budowle, instalacje artystyczne i zieleń zwarta oraz nakaz realizacji zagospodarowania terenu w sposób podkreślający oznaczoną na rysunku planu oś widokową.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 4MW/U – 500 m²;
- 2) w terenach 13MW/U i 16MW/U – 300 m².

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) garaże wielostanowiskowe w formie garaży podziemnych i wbudowanych w bryłę budynku,
- b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E5	ul. Bolesława Limanowskiego 9 szkoła, ob. Powiatowy Zespół ds. Orzekania o niepełnosprawności	zakaz rozbudowy zakaz zmiany geometrii dachu zakaz nadbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 1,2,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – do 16 m,
- b) dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m².

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MW/U** i **8MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) garaże wielostanowiskowe w formie garaży podziemnych i wbudowanych w bryłę budynku,

b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E7	ul.1 Maja 7 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E11	ul. Rycerska 2, ul. Rycerska 1 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 65%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 2,3,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 18 m,
- b) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci do 30° i kalenicy równoległej do ulicy, z zastrzeżeniem zabytków zlokalizowanych w granicach terenów, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 6MW/U – 800 m²;
- 2) w terenie 8MW/U – 500 m².

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MW/U** i **25MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże wielostanowiskowe w formie garaży podziemnych i wbudowanych w bryłę budynku,
- b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E10	pl. Magistracki 5A dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E93	ul. Adama Mickiewicza 24 Szkoła ludowa, ob. Centrum Edukacyjno-Zawodowe Osób Niepełnosprawnych	zakaz zmiany geometrii dachu zakaz nadbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 2,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 7MW/U – do 16 m,

- w terenie 25MW/U – od 9,0 m do 11,0 m, z zastrzeżeniem zabytku oznaczonego na rysunku planu symbolem E95, dla którego wysokość zabudowy – do 20 m,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połąci do 30° i kalenicy równoległej do ulicy, z zastrzeżeniem zabytków zlokalizowanych w granicach terenów, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m².

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9MW/U**, **17MW/U** i **18MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże wielostanowiskowe w formie garaży podziemnych i wbudowanych w bryłę budynku,

b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E12	pl. Magistracki 9 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E13	ul. Henryka Sienkiewicza 5 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E14	ul. Henryka Sienkiewicza 3 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E15	ul. Gdańska 1 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E16	ul. Rynek 2A oficyna mieszkalna	zakaz nadbudowy
E17	ul. Rynek 4 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E58	ul. Aptekarska 4A dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E59	al. Wyzwolenia 55A dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E60	al. Wyzwolenia 55 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E61	al. Wyzwolenia 57 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E62	al. Wyzwolenia 59 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E63	pl. Juliana Tuwima 1 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E64	ul. Tadeusza Kościuszki 7 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E65	ul. Tadeusza Kościuszki 9 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E66	ul. Tadeusza Kościuszki 11 dom mieszkalny	zakaz zmiany geometrii dachu zakaz nadbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 100%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 4,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 20 m, z zastrzeżeniem strefy D, dla której do 16 m,
- b) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połąci do 30° i kalenicy równoległej do ulicy, z zastrzeżeniem zabytków zlokalizowanych w granicach terenów, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 9MW/U – 500 m²;
- 2) w terenach 17MW/U i 18MW/U – 300 m².

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże wielostanowiskowe w formie garaży podziemnych i wbudowanych w bryłę budynku,
- b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E18	ul. Rynek 6 oficyna mieszkalna, ob. budynek biurowy	zakaz nadbudowy
E19	ul. Rycerska 9 dom mieszkalno-usługowy	zakaz zmiany geometrii dachu dla budynku frontowego zakaz nadbudowy
E20	ul. 1 Maja 6 dom mieszkalny	zakaz zmiany geometrii dachu zakaz nadbudowy
E21	ul. 1 Maja 2 budynek biblioteki pod Atlantami	zakaz nadbudowy
E22	ul. Rynek 8 budynek biurowy, d. Hotel Zum schwarzen Ross	zakaz nadbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 90%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 3,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 20 m, z zastrzeżeniem oznaczonej na rysunku planu strefy B, dla której – do 16 m,
- b) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połąci do 30° i kalenicy równoległej do ulicy, z zastrzeżeniem zabytków zlokalizowanych w granicach terenu, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m².

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11MW/U, 12MW/U, 14MW/U, 21MW/U i 22MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże wielostanowiskowe w formie garaży podziemnych i wbudowanych w bryłę budynku,
- b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E23	pl. Kościelny 4 dom mieszkalny	- nadbudowa o 1 kondygnację, nie więcej niż 4 m - wycofanie ściany nadbudowywanej kondygnacji o minimum 2 m od lica elewacji frontowej, - realizacja nadbudowy do wysokości nie większej niż maksymalna wysokość zabudowy wyznaczona w ustaleniach szczegółowych dla terenów, o ile nie jest wskazane inaczej w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, - realizacja nadbudowy w formie, materiale i kolorystyce odróżniającej się od zachowanych cech historycznych zabytku, - realizacja nadbudowy w sposób niezaburzający ekspozycji elementów wieńczących nadbudowywany zabytek, takich jak: gzymsy, attyki, szczyty, ryzality wyniesione ponad dach zabytku.
E24	ul.1 Maja 3 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E25	ul. 1 Maja 1 dom mieszkalny	zakaz zmiany geometrii dachu zakaz nadbudowy
E26	ul. Rynek 16, ul. Stanisława Moniuszki 2 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E27	ul. Stanisława Moniuszki 6 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E28	ul. Stanisława Moniuszki 8 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E29	ul. Stanisława Moniuszki 10 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E30	ul. Stanisława Moniuszki 14 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E31	ul. Stanisława Moniuszki 16 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E32	ul. Stanisława Moniuszki 18 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E33	ul. Kościelna 2 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E41	ul. Józefa Pankiewicza 10	zakaz nadbudowy

	dom mieszkalny	
E42	ul. Kościelna 6A dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E43	ul. Kościelna 6 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E44	ul. Stanisława Moniuszki 20 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E45	ul. Stanisława Moniuszki 26 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E46	ul. Stanisława Moniuszki 28 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E47	ul. Stanisława Moniuszki 30 dom mieszkalny	zakaz zmiany geometrii dachu zakaz nadbudowy
E79	ul. Stanisława Moniuszki 1 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E80	ul. Stanisława Moniuszki 3 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E81	ul. Stanisława Moniuszki 5 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E82	ul. Stanisława Moniuszki 7 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E83	ul. Stanisława Moniuszki 9 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E84	ul. Stanisława Moniuszki 17 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 75%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,7, maksimum 3,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenach: 11MW/U, 14MW/U, 21MW/U i 22MW/U – do 20 m, z zastrzeżeniem oznaczonych na rysunku planu stref C, F oraz G, dla których – do 16 m,
- w terenie 12MW/U – do 16 m,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci do 30° i kalenicy równoległej do ulicy, z zastrzeżeniem zabytków zlokalizowanych w granicach terenów, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych;

3) w terenie 14MW/U - w oznaczonej na rysunku planu strefie ekspozycji zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających bądź ograniczających widoczność, takich jak: budowle, instalacje artystyczne i zieleń zwarta oraz nakaz realizacji zagospodarowania terenu w sposób podkreślający oznaczoną na rysunku planu oś widokową.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenach: 11MW/U, 12MW/U i 14MW/U – 500 m²;
- 2) w terenach 21MW/U i 22MW/U – 300 m².

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **19MW/U**, **20MW/U** i **23MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże wielostanowiskowe w formie garaży podziemnych i wbudowanych w bryłę budynku,

b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E67	ul. Rynek 23a oficyna kamienicy	zakaz nadbudowy
E68	ul. Rynek 20 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E69	ul. Tadeusza Kościuszki 4 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E70	ul. Tadeusza Kościuszki 6 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E71	ul. Tadeusza Kościuszki 2 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E72	ul. Młynarska 39 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E73	ul. Adama Mickiewicza 2 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E74	ul. Adama Mickiewicza 4 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E75	ul. Młynarska 37 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E76	ul. Św. Jadwigi 3 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E77	ul. Św. Jadwigi 1 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E78	ul. Adama Mickiewicza 6 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E87	ul. Młynarska 36 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E88	ul. Adama Mickiewicza 16 budynek biurowy	zakaz nadbudowy
E89	ul. Młynarska 30 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E90	ul. Adama Mickiewicza 18 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E91	ul. Adama Mickiewicza 20 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E92	ul. Adama Mickiewicza 22 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 65%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 3,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 19MW/U – do 20 m, z zastrzeżeniem oznaczonej na rysunku planu strefy E, dla której 16 m,

- w terenie 20MW/U – do 18 m,

- w terenie 23MW/U – do 16 m, z zastrzeżeniem oznaczonej na rysunku planu strefy E, dla której 20 m,

- b) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci do 30° i kalenicy równoległej do ulicy, z zastrzeżeniem zabytków zlokalizowanych w granicach terenów, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m².

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże wielostanowiskowe w formie garaży podziemnych i wbudowanych w bryłę budynku,
b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E86	ul. Garbarska 6 dom mieszkalny	zakaz rozbudowy zakaz zmiany geometrii dachu zakaz nadbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 45%,
b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 1,4,
c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 16 m,
b) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci do 30° i kalenicy równoległej do ulicy, z zastrzeżeniem zabytku zlokalizowanego w granicach terenu, dla którego dach według indywidualnych rozwiązań projektowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m².

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **27MW/U**, **28MW/U**, **29MW/U** i **30MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże wielostanowiskowe w formie garaży podziemnych i wbudowanych w bryłę budynku,
b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E95	al. Wyzwolenia 36 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E96	al. Wyzwolenia 38 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E97	al. Wyzwolenia 42 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E98	al. Wyzwolenia 50 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E99	al. Wyzwolenia 52 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E100	al. Wyzwolenia 54 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E101	pl. Juliana Tuwima 4 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E102	pl. Juliana Tuwima 3 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E103	pl. Juliana Tuwima 2 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E104	ul. Adama Mickiewicza 3 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E105	ul. Adama Mickiewicza 7 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E106	ul. Adama Mickiewicza 9 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E107	ul. Adama Mickiewicza 19 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E108	ul. Adama Mickiewicza 21 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E109	ul. Adama Mickiewicza 23 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E110	ul. Adama Mickiewicza 25 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E111	ul. Adama Mickiewicza 27 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E112	ul. Adama Mickiewicza 29 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E113	ul. Adama Mickiewicza 33 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy
E114	ul. Adama Mickiewicza 35 dom mieszkalny, ob. MZB	zakaz nadbudowy
E115	ul. Adama Mickiewicza 37 dom mieszkalny	zakaz nadbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,7, maksimum 3,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – do 20 m,
- b) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci do 30° i kalenicy równoległej do ulicy, z zastrzeżeniem zabytków zlokalizowanych w granicach terenów, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m².

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E6	ul. Bolesława Limanowskiego 13 dawny budynek Towarzystwa Miłośników Teatru	zakaz zmiany geometrii dachu zakaz nadbudowy
E8	ul. Jana Matejki 3 budynek biurowy, ob. Urząd Miasta w Wałbrzychu	zakaz zmiany geometrii dachu zakaz nadbudowy
E9	ul. Jana Matejki 2 dom mieszkalny, ob. Urząd Miasta w Wałbrzychu	zakaz rozbudowy zakaz zmiany geometrii dachu zakaz nadbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenie 2U – maksimum 40%,
- w terenie 1U – maksimum 65%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,6, maksimum 1,3,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie 1U – minimum 10%,
- w terenie 2U – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 1U – minimum 7,0 m, maksimum 15,0 m,
- w terenie 2U – minimum 9,0 m, maksimum 12,0 m, z zastrzeżeniem zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolami: E8, E9 i R5, dla których wysokość zabudowy – maksimum 21,0 m,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci do 30° i kalenicy równoległej do ulicy, z zastrzeżeniem zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolami: E6, E8 i E9, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m².

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UAA** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E48	pl. Magistracki 1 szalet miejski	zakaz rozbudowy zakaz zmiany geometrii dachu zakaz nadbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 1,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 10,0 m, z zastrzeżeniem zabytku oznaczonego na rysunku planu symbolem R36, dla którego wysokość zabudowy – maksimum 28,0 m;
- b) dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,4, maksimum 0,6,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 16,0 m,
- b) dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UE** i **2UE** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne,

b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E4	ul. Bolesława Limanowskiego 12 Budynek katolickiej szkoły dla dziewcząt, ob. Zespół szkolno-przedszkolny nr 5	zakaz rozbudowy zakaz zmiany geometrii dachu zakaz nadbudowy
E49	al. Wyzwolenia 43 Szkoła podstawowa nr 28	zakaz rozbudowy zakaz zmiany geometrii dachu zakaz nadbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 35%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,7, maksimum 1,3,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenie 1UE – minimum 5%,
 - w terenie 2UE – minimum 20%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – minimum 9,0 m, maksimum 13,0 m, z zastrzeżeniem zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolami E4 i E49, dla których wysokość zabudowy - maksimum 30,0 m,
- b) dachy płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci do 30° i kalenicy równoległej do ulicy, z zastrzeżeniem zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolami: E4 i E49, dla których dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1UR, 2UR, 3UR i 4UR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E85	ul. Moniuszki 19 Dom zgromadzenia sióstr Św. Elżbiety	zakaz rozbudowy zakaz zmiany geometrii dachu zakaz nadbudowy

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenie 1UR – maksimum 95%,
 - w terenach 2UR i 4UR – maksimum 75%,

- w terenie 3UR – maksimum 55%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 1UR, 2UR i 4UR – minimum 0,6, maksimum 1,0,

- w terenie 3UR – minimum 0,5, maksimum 0,6,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 1UR – maksimum 15,0 m,

- w terenie 4UR – maksimum 20,0 m,

- w terenach 2UR i 3UR – maksimum 80,0 m, z zastrzeżeniem strefy I oznaczonej na rysunku planu, dla której – minimum 6,0 m, maksimum 15,0 m,

b) dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych;

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenach 1UR i 4 UR – 150 m²;

2) w terenach 2UR i 3UR – 1200 m².

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KOR**, **2KOR** i **3KOR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny placów publicznych,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi, dojścia i dojazdy,

b) drogi rowerowe i miejsca postojowe dla rowerów,

c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy,

c) intensywność zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie 1KOR – minimum 20%,

- w terenie 2KOR – minimum 15%,

- w terenie 3KOR – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie realizacji sanitariatów w terenie 3KOR w liczbie maksimum 1 obiekt w terenie,

b) nakaz zachowania pomnika „Niepodległości” zgodnie z wytycznymi określonymi w §7 pkt 11, zakaz wykonywania nawierzchni z materiałów, takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe o wymiarach powyżej 0,5 x 0,5 m.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KO** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren obsługi komunikacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren rekreacji i zieleni,
 - b) drogi, dojścia i dojazdy,
 - c) drogi rowerowe i miejsca postojowe dla rowerów,
 - d) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - zakaz wykonywania nawierzchni z materiałów, takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe o wymiarach powyżej 0,5 x 0,5 m.

§ 35.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/KO** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zieleni urządzonej publicznej,
 - b) teren obsługi komunikacji,
 - c) teren garażu podziemnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi, dojścia i dojazdy,
 - b) drogi rowerowe i miejsca postojowe dla rowerów,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) sanitariaty oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 6%,
 - b) intensywność zabudowy - w zakresie zabudowy – minimum 0, maksimum 0,06,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 6 m,
 - b) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie realizacji garażu podziemnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na całym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi zgodnie z zasadami:

- zakaz wyniesienia kondygnacji podziemnej garażu ponad poziom terenu,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów, takich jak: windy i wyjścia z garażu wyniesionych ponad poziom terenu,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych służących garażom wyłącznie jako wkomponowanych w zagospodarowanie, wyniesionych maksimum 1,0 m ponad poziom terenu i osłoniętych materiałem perforowanym lub zielenią,

b) dopuszczenie realizacji sanitariatów w liczbie maksimum 1 obiekt w terenie,

c) zakaz wykonywania nawierzchni z następujących materiałów: asfaltu, płyt betonowych pełnych lub ażurowych o wymiarach powyżej 0,5 x 0,5 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m². Parametr ten nie dotyczy działek gruntu wydzielonych pod: drogi, dojścia i dojazdy oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP/KO** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zieleni urządzonej publicznej,
- b) teren obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi, dojścia i dojazdy,
- b) drogi rowerowe i miejsca postojowe dla rowerów,
- c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy,
- c) intensywność zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - zakaz wykonywania nawierzchni z materiałów, takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe o wymiarach powyżej 0,5 x 0,5 m.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP i 11ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi, dojścia i dojazdy,
- b) drogi rowerowe i miejsca postojowe dla rowerów,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) sanitariaty – wyłącznie w terenie 1ZP,
- e) urządzenia sportowe i rekreacyjne,

f) miejsca parkingowe dla samochodów - wyłącznie w terenie 8ZP.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy,
- c) intensywność zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenach 3ZP i 10ZP – minimum 70%,
 - w terenach: 1ZP, 2ZP, 4ZP, 8ZP i 9ZP – minimum 50%,
 - w pozostałych terenach – minimum 35%;

2) parametry kształtowania zabudowy: nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie realizacji sanitariatów w terenie 1ZP w liczbie maksimum 1 obiekt w terenie,
- b) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych dla samochodów w terenie 8ZP zajmujących łącznie maksimum 10% powierzchni terenu,
- c) zakaz wykonywania nawierzchni z materiałów, takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe o wymiarach powyżej 0,5 x 0,5 m.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KPP, 2KPP, 3KPP, 4KPP, 5KPP, 6KPP, 7KPP, 8KPP i 9KPP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji pieszej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi, dojścia i dojazdy,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla terenu 1KPP zmienna od 5,0 do 9,0 m,
- b) dla terenu 2KPP zmienna od 2,7 do 3,2 m,
- c) dla terenu 3KPP zmienna od 6,9 do 14,8 m,
- d) dla terenu 4KPP zmienna od 5,2 do 8,5 m,
- e) dla terenu 5KPP zmienna od 1,5 do 6,0 m,
- f) dla terenu 6KPP zmienna od 3,9 do 5,8 m,
- g) dla terenu 7KPP zmienna od 2,4 do 6,3 m,
- h) dla terenu 8KPP zmienna od 4,0 do 48,0 m,
- i) dla terenu 9KPP zmienna od 2,2 do 7,2 m;

2) nakaz zagospodarowania minimum 5% powierzchni terenu w formie skupisk zieleni niskiej, średniowysokiej lub wysokiej.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP i 8KP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi, dojścia i dojazdy,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona.
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 1KP zmienna od 5,2 do 23,2 m;
 - b) dla terenu 2KP zmienna od 7,2 do 7,6 m;
 - c) dla terenu 3KP zmienna od 6,8 do 16,6 m;
 - d) dla terenu 4KP zmienna od 8,7 do 12,2 m;
 - e) dla terenu 5KP zmienna od 5,0 do 15,7 m;
 - f) dla terenu 6KP zmienna od 3,2 do 5,2 m;
 - g) dla terenu 7KP zmienna od 6,9 do 11,6 m;
 - h) dla terenu 8KP zmienna od 3,5 do 3,6 m;
- 2) nakaz zagospodarowania minimum 10% powierzchni terenu w formie skupisk zieleni niskiej, średniowysokiej lub wysokiej.

§ 40. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2 KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD i 13KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - ulice klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – ul. 1 Maja:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,3 do 84,6 m;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ – ul. Jana Matejki:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,1 do 17,5 m;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ – al. Wyzwolenia przechodząca w ul. Adama Mickiewicza:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,5 do 29,2 m;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDZ – ul. Piłsudskiego:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 15,3 m;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Bolesława Limanowskiego:

- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,8 do 45,8 m;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – ul. 1 Maja:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,6 do 11,4 m;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – ul. Mikołaja Kopernika:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,6 do 17,7 m;
- 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ul. Kasztanowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,2 do 26,3 m;
- 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – ul. Kasztanowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,8 do 22,9 m;
- 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD – ul. Rycerska:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 do 7,4 m;
- 11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD – ul. Straży Pożarnej:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,8 do 19,6 m;
- 12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,7 do 12,9 m;
- 13) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD – ul. Juliusza Kossaka:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,5 do 8,5 m;
- 14) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD – ul. Józefa Pankiewicza:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 do 31,3 m;
- 15) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD – ul. Kościelna:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,6 do 7,1 m;
- 16) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD – ul. Mikołaja Kopernika:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,6 do 18,0 m;
- 17) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD – ul. Tadeusza Kościuszki:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,1 do 25,4 m;
- 18) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD – ul. Młynarska:
- a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,1 do 9,7 m;

19) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD – ul. Świętej Jadwigi:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,4 do 10,1 m;

20) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD – ul. Poleska:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,3 do 19,0 m.

§ 41. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych wraz obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi, dojścia i dojazdy,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 24,2 do 30,7 m,

2) nakaz zagospodarowania minimum 15% powierzchni terenu w formie skupisk zieleni średniowysokiej lub wysokiej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

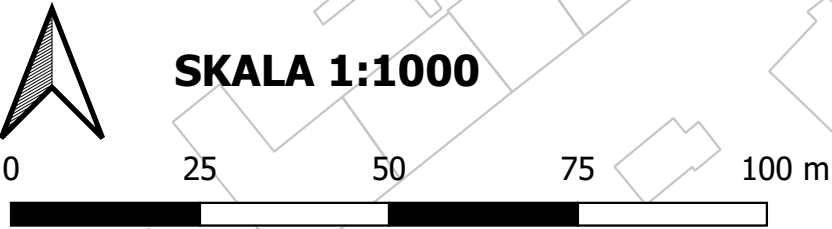
§ 42. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

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

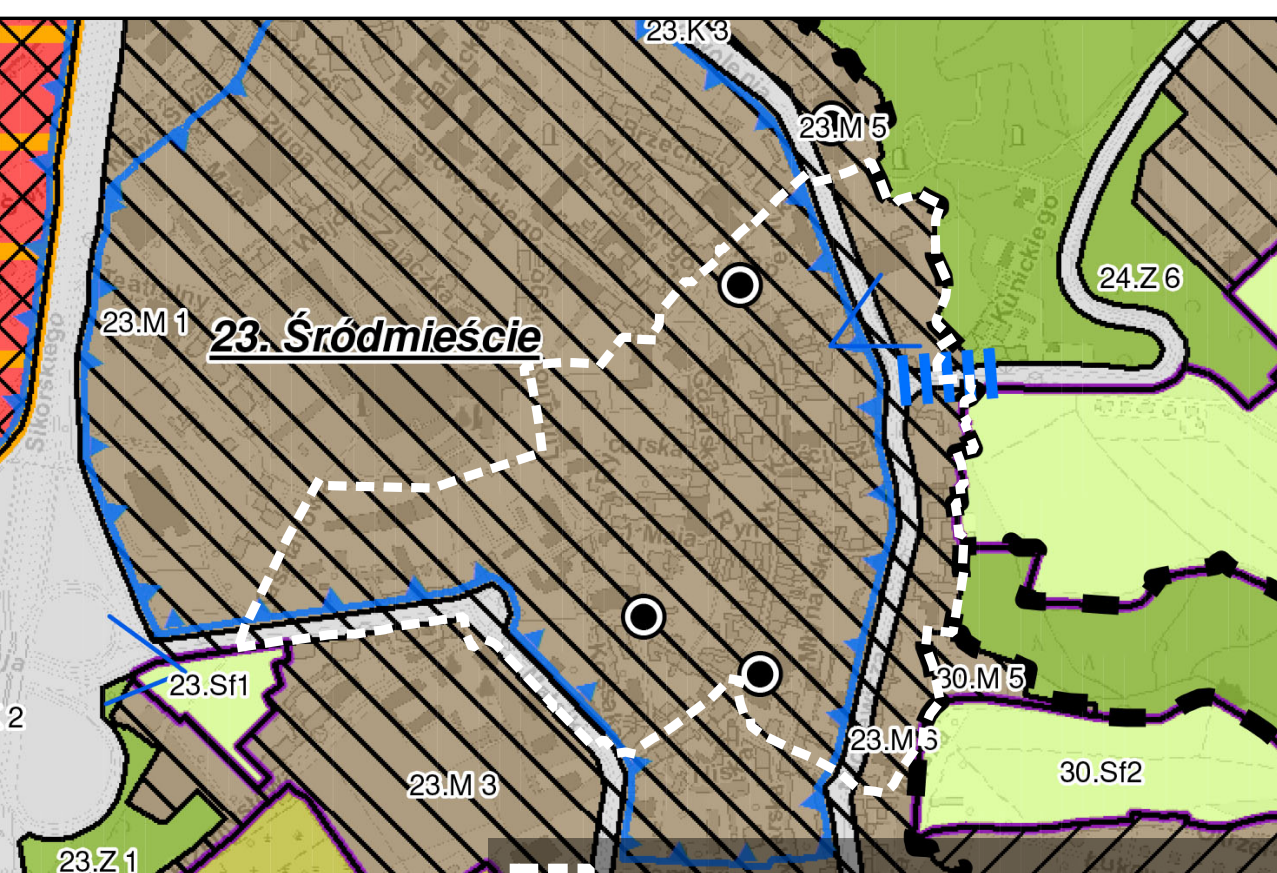
**Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wałbrzycha
Maria Anna Romańska**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁUDNIOWO – WSCHODNIEJ CZĘŚCI ŚRÓDMIEŚCIA W WAŁBRZYCHU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA NR LXXVI/776/24 Z DNIA 16.01.2024 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁBRZYCHA



LEGENDA DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WAŁBRZYCHA - UCHWAŁA NR XII/107/19 Z DNIA 27 CZERWCA 2019 R.

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ
OBSZARY ZAMIESZKANIA (M)
OBSZARY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY (K)
O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH
O POW. PRZEDZIAŁY POWYŻE 5000 M²
UKŁAD KOMPOZYCYJNY
DOMINANTA ARCHYTEKTONICZNA
OŚ KOMPOZYCYJNA, OŚ WIDOKOWA
PUNKT WIDOKOWY, OTWARCIE WIDOKOWE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁUDNIOWO – WSCHODNIEJ CZĘŚCI ŚRÓDMIEŚCIA W WAŁBRZYCHU

Główny projektant
mgr inż. Radosław Jorczak

Zespół projektowy
mgr inż. Bartłomiej Ładziński
mgr inż. Hanna Maciejewska
mgr inż. Klaudia Maciejewska
mgr. Patrycja Witkowska

Rysunek planu został sporządzony na mapie zasadniczej opatrzonej podpisem elektronicznym w dniu 23.05.2022 r. Podpis zweryfikowany pozytywnie.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXVI/776/24

Rady Miejskiej Wałbrzycha

z dnia 16 stycznia 2024 r.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- LINIE ZABUDOWY PIERZĘJOWEJ
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY RÓWNOLEGŁEJ
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
- MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
- TERENY USŁUG
- TEREN USŁUG ADMINISTRACJI
- TEREN USŁUG KULTURY
- TERENY USŁUG EDUKACJI
- TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH
- TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ PUBLICZNEJ I OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ PUBLICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
- TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE ZBIORCZE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE LOKALNE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICE DOJAZDOWE
- TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
- STREFY WYZNACZONE W RAMACH JEDNEGO TERENU, RÓŻNIĄCE SIĘ USTALENIAMI PLANU
- ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - POMNIK "NIEPODŁĘGOŚCI"
- GRANICE OBSZARU OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ ORAZ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA WSPÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
- ODCINKI ULIC O ZWIĘKSZONYM UDZIALE ZIELENI
- ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW
- PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
- DRZEWIA CENNE PRZYRODNICZO
- STREFA OCHRONY ZESPOŁÓW WARTOŚCIOWEJ ZIELENI
- PRZEJŚCIA BRAMOWE
- MIEJSCE ZAPEWNIENIA POŁĄCZEŃ PIESZYCH
- OŚ WIDOKOWA
- STREFA EKSPOZYCJI
- ELEVACJE WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA ARCHYTEKTONICZNEGO
- GRANICE HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO – W GRANICACH MPZP
- ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE – PUNKTOWE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE – OBSZAR
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 150 M – W GRANICACH MPZP
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- GRANICE DZIAŁEK
- GRANICE HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO – POZA GRANICAMI MPZP
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 150 M – POZA GRANICAMI MPZP
- PRZEBIEG PODZIEMNEGO KORYTA RZEKI PEŁCZNICZY

CAŁY OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO WK 398 "CHROBRY"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVI/776/24
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 16 stycznia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
południowo – wschodniej części Śródmieścia w Wałbrzychu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo – wschodniej części Śródmieścia w Wałbrzychu, w dniach od 4.09.2023 r. do 29.09.2023 r., a także w okresie składania uwag do dnia 16.10.2023 r., nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVI/776/24
Rady Miejskiej Wałbrzycha
z dnia 16 stycznia 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo – wschodniej części Śródmieścia w Wałbrzychu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), rozstrzyga się co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo – wschodniej części Śródmieścia w Wałbrzychu przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVI/776/24

Rady Miejskiej Wałbrzycha

z dnia 16 stycznia 2024 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 w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Procedurę planistyczną rozpoczęto uchwałą Nr XXVI/268/20 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo - wschodniej części Śródmieścia w Wałbrzychu.

Uchwalenie ww. miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha zatwierdzonego uchwałą Nr XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 r. W dokumencie określa się:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597):

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Obszar opracowania obejmuje funkcjonalne śródmieście, pomiędzy Parkiem Miejskim im. Jana III Sobieskiego, ul. Mikołaja Kopernika, ul. Rycerską, ul. Bolesława Limanowskiego, ul. Kasztanową, ul. 1 Maja, ul. Jana Matejki, ul. Stanisława Moniuszki, ul. Garbarską, ul. Adama Mickiewicza i ogródkami działkowymi „Nowe Miasto”. Są to tereny zainwestowane różnorodnymi funkcjami, pełniące rolę reprezentacyjną, usługową, mieszkaniową i turystyczną. Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha” uchwalonego uchwałą Nr XII/107/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2019 r., dla dominującej części obszaru opracowania wyznaczono kierunki kształtowania rozwoju przestrzennego jako obszary zamieszkiwania (M) - zabudowa mieszkaniowa, uzupełniona przez inne formy wykorzystania terenu wspomagające i uzupełniające funkcję mieszkaniową m.in. usługi, usługi publiczne, sportu i rekreacji, zieleń. Dla niewielkiej części obszaru opracowania Studium wskazuje obszary komunikacji i infrastruktury (K).

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnych z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do terenów dróg publicznych, określenie parametrów projektowanej zabudowy będącej w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu.

Dodatkowo, mając na celu porządkowanie i uzupełnienie istniejących struktur zabudowy, określono szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji i dachów.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe:

Z uwagi na występowanie różnych form architektonicznych, ustalono parametry zabudowy nawiązujące do istniejącej zabudowy znajdującej się w granicach opracowania planu z uwzględnieniem krajobrazu kulturowego tej części miasta.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Działki objęte planem stanowią w większości grunty zabudowane i zurbanizowane. Istniejące w granicach opracowania budynki posiadają funkcję: mieszkalną, usług administracji, oświatową, nauki i kultury, sportową, oraz inną niemieszkalną. W opracowywanym planie w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono:

- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych występujących na obszarze centrum miasta,
- d) wymagania w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami poprzez:
 - doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,
 - włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w Wałbrzychu;
- e) wymagania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- f) wymagania w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi poprzez:
 - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- g) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem poprzez:
 - tereny zabudowy oznaczone symbolem UE, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - tereny zabudowy oznaczone symbolami ZP oraz ZP/KO zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - tereny zabudowy oznaczone symbolem MW/U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- h) wymagania w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym,
- i) wymagania w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu poprzez:

- nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
 - nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
 - wyznaczenie strefy ochrony zespołów wartościowej zieleni,
- j) wskazanie ochrony istniejących zasobów zieleni w postaci szpalerów drzew i zespołów wartościowej zieleni;
- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obszar opracowania planu miejscowego charakteryzuje się wysokimi walorami historycznej tkanki miejskiej oraz występowaniem obszarów i obiektów objętych ochroną. Projekt planu uwzględnił wymagania poprzez:

- a) wskazanie historycznego układu urbanistycznego chronionego przez wpis do rejestru zabytków,
 - b) wskazanie zabytków chronionych przez wpis do rejestru zabytków,
 - c) wprowadzenie obszaru obserwacji archeologicznej oraz określenie warunków prowadzenia działań inwestycyjnych zapewniających właściwą ochronę,
 - d) wskazanie zabytków archeologicznych wraz z określonymi dla nich wymogami,
 - e) wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej wprowadzając na jej obszarze:
 - ochronę historycznych cech rozplanowania poprzez zachowanie układu zabudowy wraz z istniejącymi ciągami komunikacyjnymi, przebiegiem podwórz i kompozycjami zieleni,
 - zakaz lokalizacji blaszanych garaży i wiat,
 - zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni asfaltowych w podwórzach;
 - f) wprowadzenie zasad ochrony zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz określenie zakresu działań budowlanych służących ich ochronie,
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w planie miejscowym określono:

- a) wymagania ochrony środowiska, o których mowa w punkcie 3, w szczególności określono obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - b) zasad lokalizacji infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów wynikających z jej lokalizacji,
 - c) określenie wymaganej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz obowiązku dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych i osób ze szczególnymi potrzebami,
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni:

Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: wykształcona zabudowa wielofunkcyjna śródmiejska, mieszkaniowa, usługowa, w tym usług sportu, nauki, kultury czy handlu/gastronomii, istniejąca infrastruktura techniczna i drogowa oraz tereny przestrzeni publicznej: w tym istniejącej zieleni parkowej oraz placów publicznych. W projekcie uwzględniono

je poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów zagospodarowania terenu i wyposażenia technicznego dla sytuowania nowej zabudowy;

7) Prawo własności:

Projekt planu uwzględnia istniejącą strukturę własności poprzez kształtowanie zagospodarowania terenu w sposób racjonalny, możliwie w najmniejszym stopniu ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną, a także w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów budowlanych w granicach istniejących podziałów własnościowych;

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Poprzez takie kształtowanie systemów przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych oraz zagospodarowanie terenów pozostałych, które nie powodują ograniczenia dla działań organów zajmujących się:

- a) przeciwdziałaniem zagrożeniom zewnętrznym, a zwłaszcza agresji militarnej,
- b) przeciwdziałaniem zagrożeniom wewnętrznym, a zwłaszcza zagrożeniom bezpieczeństwa i porządku publicznego, katastrofom i klęskom żywiołowym oraz zagrożeniom gospodarczym i ekonomicznym;

9) Potrzeby interesu publicznego:

Przedmiotowy plan miejscowy wskazuje nowe tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną publiczną i rozbudowę systemu komunikacyjnego, w szczególności powiązań pieszych. Wpisuje się to w instytucje tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy. Przyjąć należy, że niniejsza Uchwała czyni zadość zarówno oczekiwaniom społeczności lokalnej jak również obowiązującym przepisom prawnym.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Plan miejscowy określa możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustala zasady ich realizacji;

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

W ramach prowadzonej procedury planistycznej uwzględniono:

- a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu, wyłożeniu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej nad projektem planu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicach ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej gminy (BIP),
- b) umożliwienie składania wniosków do projektu planu,
- c) umożliwienie składania uwag do projektu planu,
- d) udostępnianie dokumentacji prac planistycznych;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z dyskusji publicznej, o której mowa w art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego sporządzono protokół i opublikowano go w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu. Natomiast cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego została przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych nastąpi poprzez powiązanie sieci infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego z istniejącą w granicach planu miejscowego, miejską siecią wodociagową.

14) Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został określony zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha. Tym samym zostanie zrealizowana polityka przestrzenna, wyrażona w ww. dokumencie, przy uwzględnieniu uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej. Wdrożenie założeń niniejszego planu miejscowego, będzie miało także istotny wpływ na poprawę sposobu zagospodarowania tej części miasta. Zapisy miejscowego planu dadzą narzędzie ochrony obiektów będących w Gminnej Ewidencji Zabytków, w Rejestrze Zabytków jak i wartościowego drzewostanu a zarazem nie spowodują komplikacji, które mogłyby negatywnie wpłynąć na zachowanie równowagi pomiędzy interesem publicznym a interesem prywatnym, jednocześnie umożliwiając lepsze wykorzystanie potencjału terenu.

15) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy:

Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy następować będzie głównie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. W granicach terenu objętego planem miejscowym oraz w bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa. W związku z tym planowana zabudowa zrealizowana zostanie w ramach wykształconej już zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej, zaopatrzonej w pełną infrastrukturę techniczną, przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej.

16) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

W ramach terenu objętego planem miejscowym możliwa jest realizacja dróg wewnętrznych, która wynikać będzie z faktycznego zapotrzebowania. Obsługa komunikacyjna tego terenu będzie opierać się o drogi publiczne bezpośrednio z nimi graniczące, tj. drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe. Układ komunikacyjny oraz sposób jego włączenia do dróg już istniejących, powinien zaspokoić potrzeby komunikacyjne tego terenu.

17) Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Obszar opracowania, zlokalizowany jest w zwartej strukturze przestrzennej obsługiwanej przez komunikację zbiorową. Ponadto, obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w izochronie 20 minutowego dojścia pieszego do stacji kolejowej.

18) Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Plan zakłada priorytet dla ruchu pieszego i rowerowego w strefie centralnej w sąsiedztwie dwóch placów publicznych z ograniczeniem ruchu samochodowego do dojazdów. Wprowadza też nowe tereny komunikacji pieszej ułatwiające przemieszczanie się po obszarze.

19) W planie nie określa się:

Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich obszarów oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

20) Dodatkowe wyjaśnia się następujące przesądzania oraz sposoby zapisu lub oznaczenia:

- a) „obszar obserwacji archeologicznej” oraz „strefa ochrony konserwatorskiej” oznaczono na rysunku planu jednym oznaczeniem ze względu na tożsamy przebieg granic obu oznaczeń i konieczność zachowania przejrzystości rysunku,
- b) określony w par. 7 pkt 1 zapis odnosi się do zasięgu historycznego układu urbanistycznego znajdującego się w granicach projektu mpzp zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- c) dla zabudowy istniejącej podlegającej remontowi lub przebudowie oraz dla rozbudowy i nadbudowy zabytków ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania – 0, z uwagi na intensywną zabudowę istniejącą na obszarze śródmieścia Wałbrzycha i brak wyznaczonych miejsc parkingowych na działkach w stanie istniejącym. Wprowadzenie w tych terenach większych wymogów dotyczących miejsc parkingowych uniemożliwiłoby w większości jakiegokolwiek działania inwestycyjne powodując drastyczne pogorszenie stanu technicznego budynków.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura sporządzenia projektu planu miejscowego została rozpoczęta uchwałą Nr XXVI/268/20 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 września 2020 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo - wschodniej części Śródmieścia w Wałbrzychu. Projekt miejscowego planu jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzycha.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 Ustawy, po podjęciu uchwały Nr XXVI/268/20 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 25 września 2020 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowo - wschodniej części Śródmieścia w Wałbrzychu, w dniu 12.08.2022 Prezydent Miasta Wałbrzycha ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków do dnia 12.09.2022 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynął 1 wniosek „indywidualny” składający się z 4 zagadnień oraz 9 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Biorąc pod uwagę złożone wnioski, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane wymagane prognozy. Opracowany projekt planu został w dniu 20.12.2022 r. przedłożony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania a następnie do pozostałych 27 instytucji opiniujących i 15 uzgadniających. Na przedłożony do zaopiniowania projekt planu w ustalonym 14 dniowym terminie odpowiedziało 10 instytucji opiniujących i 7 uzgadniających, zaś Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna wydała opinię pozytywną dnia 07.02.2023 r. W związku ze zmianami w projekcie planu miejscowego, omówionymi dodatkowo w ponadprogramowych konsultacjach społecznych, w dniu 26.07.2023 r. przekazano skorygowany projekt planu do ponownych uzgodnień wyłącznie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu, gdyż wprowadzone korekty nie obejmowały zagadnień wchodzących w kompetencje pozostałych instytucji uzgadniających. Następnie w dniu 25.08.2023 r. zostało umieszczone ogłoszenie, zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami o wyłożeniu w dniach od 04.09.2023 r. do dnia 29.09.2023 r. projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu określono termin na składanie ewentualnych uwag, który został ustalony do dnia 16.10.2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 07.09.2023 r. w siedzibie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wałbrzychu, natomiast druga dyskusja publiczna przeprowadzona za pomocą środków porozumiewania się na odległość odbyła się w dniu 19.09.2023 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

5. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia stanowią wypełnienie potrzeb mieszkańców obszaru opracowania i stawione są w szczególności na poprawę jakości zamieszkania, ochronę ładu przestrzennego i poprawę odporności śródmieścia Wałbrzycha na wyzwania środowiskowe z jakimi miasto mierzyć się będzie w przyszłości.

Projekt ustala przeznaczenie pod: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – MW/U, tereny usług – U, teren usług administracji – UA, teren usług kultury – UK, tereny usług edukacji – UE, tereny usług kultu religijnego – UR, tereny placów publicznych – KOR, teren obsługi komunikacji – KO, tereny zieleni urządzonej publicznej i obsługi komunikacji – ZP/KO, tereny zieleni urządzonej publicznej – ZP, tereny komunikacji pieszej – KPP, tereny komunikacji pieszo-rowerowej – KP, tereny dróg publicznych – KDZ, KDL i KDD oraz teren drogi wewnętrznej – KDW.

Plan wypełnia dyspozycje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułując, w aspekcie ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu. Ustala parametry zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, kształtuje linie zabudowy i określa system przestrzeni publicznych w sposób gwarantujący odpowiednie proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi, a przestrzenią służącą poprawie warunków przebywania w śródmieściu Wałbrzycha. Wyznaczone przestrzenie publiczne, a w szczególności tereny placów publicznych i zieleni oraz komunikacji pieszej i pieszo-rowerowej pozwolą wytworzyć miejsca przyjazne pieszym i gwarantujące odpowiedni poziom bezpieczeństwa.

6. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha

Maria Anna Romańska