



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 grudnia 2023 r.

Poz. 7038

UCHWAŁA NR LXXVIII/497/23 RADY MIASTA KAMIENNA GÓRA

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy J. Korczaka (DCR, obecnie DCRO) w Kamiennej Górze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023 r., poz. 40, z późn. zm. ¹⁾), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023r., poz. 977, z późn. zm. ²⁾), w związku z art. 67 ust. 3, pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023r., poz. 1688), oraz w związku z uchwałą Rady Miasta Kamienna Góra nr XXXVII/236/13 z dnia 13 listopada 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Wałbrzyskiej (cmentarz) i J. Korczaka (DCR) w Kamiennej Górze, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra zatwierdzonego uchwałą nr LXXVIII/496/23 Rady Miasta Kamienna Góra z dnia 29 listopada 2023 r., **Rada Miasta Kamienna Góra uchwała, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy J. Korczaka (DCR, obecnie DCRO, tj. Dolnośląskiego Centrum Rehabilitacji i Ortopedii) w Kamiennej Górze, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w rejonie ul. J. Korczaka (DCR, obecnie DCRO) w Kamiennej Górze, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne - obejmujące zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy:
 - a) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
 - b) atrybuty zawierające informacje o planie,
 - c) część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r. poz.572, 1463, 1688

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r. poz.1506, 1597, 1688, 1890, 2029

3. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale przywołane są artykuły lub ustawa bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć artykuły ustawy i ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 11) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak potrzeby wskazania takich zasad, ponieważ wyczerpujące dyspozycje w tym zakresie zawierają ustalenia będące składnikami innych elementów planu;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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 - ze względu na brak w obszarze opracowania wymienionych elementów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wskazania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 4) uwarunkowań wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 4, 4a, 4b, 5, 6, 7, które nie występują w granicach planu lub wyczerpujące dyspozycje w tym zakresie zawierają ustalenia będące składnikami innych elementów planu.

§ 4. 1. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu, przy czym każda grupa ma odrębne oznaczenie a w obrębie grupy – w szczególnych przypadkach wskazano również odrębne oznaczenie dla kategorii:

- 1) grupa zabudowy mieszkaniowej, oznaczona w planie lit. MW - obejmuje tereny, obiekty lub ich części w następujących kategoriach:
 - a) tereny i obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zamieszkania zbiorowego związanego z rehabilitacją i opieką;
- 2) grupa usług - tereny, obiekty lub ich części - obejmuje następujące kategorie:
 - a) sklepy,
 - b) gastronomię,
 - c) biura,
 - d) usługi drobne,
 - e) przedszkola i żłobki;
- 3) grupa usług zdrowia - tereny, obiekty lub ich części - oznaczone w planie lit. UZ - obejmuje następujące kategorie:
 - a) zakłady opieki zdrowotnej zamknięte, z niezbędną infrastrukturą administracyjną i techniczną,
 - b) zakłady opieki zdrowotnej otwarte, z niezbędną infrastrukturą administracyjną i techniczną,
 - c) tereny zamieszkania zbiorowego związanego z rehabilitacją i opieką, z niezbędną infrastrukturą administracyjną i techniczną;
- 4) grupa infrastruktura techniczna - obejmuje następujące kategorie:
 - a) infrastruktura techniczna sieciowa (w obrębie innych terenów i na wyodrębnionych terenach):
 - sieci i urządzenia do przesyłania i dystrybucji ciepła wraz z obiektami do jego wytwarzania,
 - sieci elektroenergetyczne wraz z obiektami stacji transformatorowych (ozn. w planie IE),
 - sieci gazowe wraz z obiektami stacji redukcyjno-pomiarowych gazu (ozn. w planie IG),
 - sieci kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami przepompowni,
 - sieci wodociągowe wraz z urządzeniami i obiektami hydroforni (ozn. w planie IW),
 - sieci i urządzenia telekomunikacyjne,
 - b) infrastruktura techniczna komunikacyjna:
 - drogi i ulice z dopuszczeniem stanowisk postojowych oraz inne obiekty komunikacyjne – na wyodrębnionych terenach oznaczonych w planie KD i dalej odpowiednio sklasyfikowane technicznie,
 - drogi, ulice, inne ciągi komunikacyjne (w tym rowerowe) i stanowiska postojowe – w obrębie innych terenów, niezbędne dla obsługi komunikacyjnej terenu, działki lub budynku;
- 5) grupa tereny zieleni i wód otwartych - kategoria obejmuje następujące kategorie:
 - a) lasy, zapewniające możliwość wykorzystania walorów rekreacyjnych, przyrodniczych i naturalnych położenia zespołu DCRO dla świadczenia usług zdrowia (ozn. w planie ZL),
 - b) zieleń parkową, zapewniającą możliwość wykorzystania walorów rekreacyjnych, przyrodniczych i naturalnych położenia zespołu DCRO dla świadczenia usług zdrowia (ozn. w planie ZP),
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, stawy.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) biurach – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, doradztwem, finansami, projektowaniem, ubezpieczeniami, obsługą nieruchomości,

reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, administracją, usługami pocztowymi i telekomunikacyjnymi, obsługą ruchu turystycznego, a także obiekty lub ich części do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 2) sklepach – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw, a także obiekty lub ich części do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) usługach drobnych – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części, w których znajdują się punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu a także punkty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) zakładach opieki zdrowotnej otwartej – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części służące do wykonywania świadczeń zdrowotnych ambulatoryjnych, tj.: przychodnie, poradnie, ambulatoria, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, ośrodki zdrowia, lecznice, a także pracownie protetyki stomatologicznej i ortodoncji, ortopedyczne, badań diagnostycznych, medycznych, laboratoryjnych, a ponadto wszelką działalność w zakresie promocji zdrowia, realizacji zadań dydaktycznych i badawczych związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, wdrażaniem nowych technologii medycznych oraz metod leczenia a także obiekty lub ich części do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu, niezależnie od podmiotów udzielających świadczeń zdrowotnych;
- 5) zakładach opieki zdrowotnej zamkniętej – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części służące do wykonywania świadczeń zdrowotnych szpitalnych, tj.: leczniczych, opiekuńczych, pielęgnacyjnych, rehabilitacyjnych, hospicyjnych, oraz bytowych, wspomagających i edukacyjnych w tym promocji zdrowia i realizacji zadań dydaktycznych, badawczych związanych z wdrażaniem nowych technologii medycznych oraz metod leczenia a także obiekty lub ich części do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu, niezależnie od podmiotów udzielających świadczeń zdrowotnych;
- 6) obiektach zamieszkania zbiorowego związanego z rehabilitacją i opieką – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części służące do wykonywania świadczeń zdrowotnych zarówno w trybie otwartym jak i zamkniętym, wykorzystujących walory rekreacyjne, przyrodnicze i naturalne położenia zespołu DCRO, w szczególności w zakresie usług bytowych, opiekuńczych, wspomagających i edukacyjnych osobom wymagającym rehabilitacji, opieki z powodu wieku, przewlekłych chorób, niepełnosprawności oraz z wyłączeniem obiektów lub ich części z przeznaczeniem takim jak: internat, dom studencki, budynek koszarowy, budynek zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich;
- 7) DCR i DCRO – należy przez to rozumieć Dolnośląskie Centrum Rehabilitacji i Dolnośląskie Centrum Rehabilitacji i Ortopedii spółka z o. o., z siedzibą przy ul. J. Korczaka nr 1 w Kamiennej Górze;
- 8) pozostałe oznaczenia, nie zdefiniowane inaczej w innych aktach prawnych, należy rozumieć w znaczeniu powszechnym.

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) długość elewacji podstawowej bryły obiektu – całkowita długość ścian obiektu, równoległych do linii zabudowy od strony frontowej działki, a w przypadku ścian nie równoległych do linii zabudowy - całkowita długość ścian obiektu o większej wartości;
- 2) linia rozgraniczająca orientacyjna - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, która może być przesunięta o wartość ściśle wskazaną w ustaleniach planu;
- 3) linia zabudowy kierunkowa - linia wskazująca obowiązujący kierunek lokowania projektowanej zabudowy, zgodny z oznaczeniem graficznym, równoległe do którego musi być usytuowana zewnętrzna krawędź ściany budynku w poziomie terenu i kalenica dachu;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia zabudowy, której nie może przekroczyć obiekt budowlany, a mogą przekroczyć takie jego elementy jak: okapy, gzymsy, balkony, schody zewnętrzne, zadaszenia wejść,

rampy, tarasy, pochylnie, windy, przy czym nie dopuszcza się naruszenia przepisów odrębnych, np. w zakresie ochrony konserwatorskiej, ochrony gruntów leśnych, odległości od granicy działki, czy odległości od krawędzi jezdni lub jej skrajni;

- 5) obiekty architektury ogrodowej - wiaty rekreacyjne, przystankowe, śmietnikowe, publiczne toalety i inne do nich podobne o powierzchni do 30 m² i wysokości do 5,0 m, które dopuszcza się lokować na terenach ZP i UZ, niezależnie od linii zabudowy, ale z poszanowaniem przepisów odrębnych;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca powiązane ze sobą pomieszczenia należące do danej kategorii przeznaczenia i stanowiące całość techniczno-użytkową, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najmniej 70% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 7) przeznaczenie terenu – funkcje, które są dopuszczone na określonym terenie;
- 8) przeznaczenie uzupełniające terenu, działki lub budynku – część przeznaczenia terenu, działki lub budynku stanowiąca powiązane ze sobą pomieszczenia należące do danej kategorii przeznaczenia i stanowiące całość techniczno-użytkową, która dominuje na danym terenie, działce lub w danym budynku i zajmuje co najwyżej 30% powierzchni terenu, działki lub powierzchni użytkowej budynku, o ile w dalszej części uchwały nie wskazano inaczej;
- 9) sieci uzbrojenia terenu – sieci wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjne i elektroenergetyczne, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 10) szlak rowerowy – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne – o zalecanej dwukierunkowej oraz infrastruktura towarzysząca;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, lub liniami rozgraniczającymi i granicami planu - opisana oznaczeniem zawierającym symbol przeznaczenia terenu i numer wyróżniający każdy teren;
- 12) wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego - wysokość obiektu, elewacji, zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego mierzona od średniej wartości poziomu terenu istniejącego, w obrysie projektowanego obiektu przed jego realizacją.

§ 6. Jeśli w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3 planu „Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem”, nie określono żadnych warunków dla poszczególnych grup ustaleń – należy przyjąć do rozstrzygnięcia ustalenia rozdziału 2 planu „Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem”.

§ 7. Ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 planu stanowią uzupełnienie, uściślenie ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, w odniesieniu do każdego z terenów, a w przypadku rozbieżności ustalenia szczegółowe - otrzymują pierwszeństwo nad ustaleniami ogólnymi.

§ 8. Wszystkie oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu poza jego granicami - stanowią wyłącznie informację o znaczeniu kompozycyjnym, oraz o powiązaniach przestrzennych i komunikacyjnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 9. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) obowiązujące,

- b) orientacyjne, których dopuszcza się przesunięcie o 3,0m, wyłącznie dla poszerzenia ciągów komunikacyjnych, przy czym wszelkie wymiary odnoszące się do tych linii - opisują stan przed przesunięciem;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
- a) IE-1 – teren infrastruktury technicznej, elektroenergetyka,
 - b) IG-1 – teren infrastruktury technicznej, gazownictwo,
 - c) IW-1 – teren infrastruktury technicznej, wodociągi,
 - d) KDL-1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - e) KDW-1 do 4 – tereny dróg wewnętrznych,
 - f) MW-1 do 3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - g) OT-1 - teren zabudowy technicznej do obsługi zespołu DCRO,
 - h) UZ 1 do 4 – tereny zabudowy usług zdrowia,
 - i) ZL-1 – lasy,
 - j) ZP-1 i 2 – tereny zieleni parkowej.
- 4) ustalenie proporcji przeznaczenia podstawowego do przeznaczenia uzupełniającego bilansuje się odrębnie dla każdego budynku lub budynków o odrębnym numerze porządkowym, następnie dla każdej działki budowlanej - przypisanej do budynku lub budynków a w przypadku działki niezabudowanej - dla jej obszaru.

§ 10. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów - dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi;
- 2) ustanawia się linie zabudowy – definiowane na rysunku planu jako:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - b) linie zabudowy kierunkowe;
- 3) zabudowę istniejącą oznaczoną na rysunku planu - jako wskazaną do zachowania uznaje się za element kompozycji przestrzennej i ustanawia się dla niej:
 - a) wymóg zachowania jej układu przestrzennego w zakresie wysokości zabudowy i jej układu dachów,
 - b) strefę chronionego obszaru wglądu zachowującej osie widokowe dla dominant istniejącej zabudowy w obszarze oznaczonym na rysunku planu – w której ustala się:
 - zakaz wykonywania nowych trwałych nasadzeń o wysokości docelowej formy dorosłej wyższej niż 3 m, o ile nie stanowią elementu układu kompozycji zieleni i zagospodarowania terenu,
 - zakaz lokalizacji nowych dróg i stanowisk postojowych, o ile nie stanowią elementu układu osiowej kompozycji zagospodarowania terenu uwzględniającej trwałe nasadzenia o wysokości docelowej formy dorosłej wyższej niż 3 m,
 - nakaz zachowania całości tego terenu jako biologicznie czynnego, łącznie ze spacerowymi drogami, ścieżkami i alejami oraz szlakami rowerowymi, z zastrzeżeniem dalszych przepisów uchwały,
 - nakaz zachowania symetrycznego zagospodarowania terenu względem osi widokowej.

§ 11. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 1. Obowiązujące:

- 1) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem - do terenów szpitali poza miastem, należą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UZ-1, UZ-2, UZ-3 i UZ-4;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem - do terenów szpitali w miastach, należą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW-2 i 4;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem - do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW-1;
- 4) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem - pozostałe tereny - nie podlegają ochronie akustycznej;
- 5) wszelkie ograniczenia dotyczące uciążliwości – nie obejmują inwestycji w zakresie łączności publicznej;
- 6) nie dopuszcza się żadnych wyłączeń z użytkowania leśnego.

2. Nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- 1) zaleca się aby przewody infrastruktury technicznej realizowane metodą wykopu otwartego były lokowane w odległości większej niż 1/3 zasięgu korony istniejących drzew;
- 2) oznaczenie graficzne na rysunku planu - "drzewa istniejące";
- 3) oznaczenie graficzne na rysunku planu - "granice i obszar ewidencyjnych lasów";
- 4) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych zaleca się urządzenie zieleni;
- 5) zaleca się utworzenie stref zieleni izolacyjnej wokół pól z panelami fotowoltaicznymi ustawionymi na gruncie - utworzonych na bazie już istniejących nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej.

§ 12. Przyjmuje się następujące ustalenia, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obowiązujące, wskazuje się ochronę dziedzictwa kulturowego przez:

- 1) ustanowienie strefy chronionego obszaru wglądu zachowującej osie widokowe dla dominant, wskazane na rysunku planu na terenach UZ-1 i UZ-3, gdzie wymaga się utrzymania, odtworzenia i wyeksponowania osi widokowych, układu kompozycyjnego zieleni oraz dróg i ścieżek spacerowych;
- 2) objęcie ochroną konserwatorską obiektu przepompowni, z chronionymi - bryłą obiektu, o rozrzeźbionej formie dachu o pokryciu ceramicznym (dachówka karpiówka podwójnie w koronkę) – z iglicą oraz okienkami zamkniętymi okiennicami, oznaczonego graficznym znakiem opisanym jako "obiekty dla których ustalono ochronę konserwatorską";
- 3) wskazanie dla obiektów chronionych pod względem konserwatorskim:
 - a) dla obiektu przepompowni - dopuszczenia jego przebudowy pod warunkiem zachowania proporcji, formy i kompozycji elewacji,
 - b) dopuszczenia zmiany pokrycia dachu na ceglastoczerwoną dachówkę ceramiczną, podwójnie w koronkę, płytki łupka naturalnego, imitujące łupkę, o ile pokrycie - nie jest objęte ochroną. 2Nieobowiązujące, tj. informacyjne:
- 4) wpisem do rejestru zabytków objęty jest zespół budynków, na który składają się:

- a) Obiekt nr 1, w którym szczególną ochroną konserwatorską objęte są: bryła obiektu, rozrzeźbiona forma (z naczółkami) i pokrycie dachu (ceglastoczerwona dachówka ceramiczna, podwójnie w koronkę). Kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów wzbogacona o głęboki strukturalny tynk o łagodnej poziomej fali (za wyjątkiem łącznika oraz fragmentu elewacji wschodniej pomiędzy szczytami, i elewacji zachodniej, poza wysuniętą częścią przy łączniku). Detale architektoniczne: cokół z nieregularnych bloków czerwonego (lokalnego) melafiru, loggie, wykusz, szczyty i ich fragmenty w konstrukcji ryglowej, secesyjne opaski okien i drzwi, wykusze, lukarny w dachu, wieżyczki – z zegarem i wentylacyjne (kryte miedzianą blachą), dekorowane klinkierowe (zendrówką) kominy zwieńczone dachówką. Balkony z drewnianymi zdobionymi słupami o profilowanych pełnych mieczach i z balustradami. Portal wejścia głównego z kolumnami i szczytem oraz daszki nad pozostałymi (dwoma) wejściami o drewnianych profilowanych belkowaniach. Rysunek (widok) stolarki okiennej i stolarka drzwi z naświetlami. Skrzydła (na wycinku koła) głównie drewnianych wypoczynkowych werand (obecnie zamknięte pionowym deskowaniem) w wykonaniu ze zdobionych słupów o profilowanych pełnych mieczach, z belkowaniem odciążającym (o polach wypełnionych skośnym profilowanym deskowaniem) oraz z balustradami o toczonych tralkach - oznaczony graficznym znakiem opisanym jako "obiekty dla których ustalono ochronę konserwatorską",
- b) Obiekt nr 1A, w którym szczególną ochroną konserwatorską objęte są: bryła obiektu, rozrzeźbiona forma (z naczółkami) dachu. Kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów wzbogacona o strukturalny tynk z kompozycyjnymi dekoracjami (gładko zatarte pasy imitujące konstrukcję ryglową). Detale architektoniczne: cokół z nieregularnych bloków czerwonego (lokalnego) melafiru, loggie, wykusze, balkon, opaski okien i drzwi, lukarny, wykusze w dachu, wieżyczki wentylacyjne. Daszek nad wejściem o drewnianych profilowanych belkowaniach. Rysunek (widok) stolarki okiennej i stolarka drzwi z naświetlami. Skrzydło głównie drewnianej wypoczynkowej werandy w wykonaniu ze zdobionych słupów o profilowanych mieczach - oznaczony graficznym znakiem opisanym jako "obiekty dla których ustalono ochronę konserwatorską",
- c) Obiekt nr 1B, w którym szczególną ochroną konserwatorską objęte są: bryła obiektu, rozrzeźbiona forma dachu. Kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów. Detale architektoniczne: wykusz, deskowane szczyty wejść i ich fragmenty w konstrukcji ryglowej, lukarny i wole oka w dachu. Rysunek (widok) stolarki okiennej i stolarka drzwi - oznaczony graficznym znakiem opisanym jako "obiekty dla których ustalono ochronę konserwatorską",
- d) Obiekt nr 1C, w którym szczególną ochroną konserwatorską objęte są: bryła obiektu, rozrzeźbiona forma dachu. Kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów. Detale architektoniczne: cokół z regularnych bloków piaskowca, wykusz z tarasem, balkon, deskowane szczyty. Rysunek (widok) stolarki okiennej oraz drewniane okiennice z lamelami i stolarka drzwi z naświetlami - oznaczony graficznym znakiem opisanym jako "obiekty dla których ustalono ochronę konserwatorską",
- e) Obiekt nr 1D, w którym szczególną ochroną konserwatorską objęte są: Bryła obiektu, rozrzeźbiona forma (z naczółkami) dachu. Kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów. Detale architektoniczne: balkony z balustradami o pełnym naprzemiennie skośnym deskowaniu, weranda w drewnianej konstrukcji, lukarny i wole oka w dachu. Portal wejścia głównego z bloków z piaskowca i daszkiem oraz obramienie z bloków piaskowca wejścia od zaplecza. Rysunek (widok) stolarki okiennej i stolarka drzwi z naświetlami - oznaczony graficznym znakiem opisanym jako "obiekty dla których ustalono ochronę konserwatorską",
- f) Obiekt nr 1E, w którym szczególną ochroną konserwatorską objęte są: bryła obiektu, forma dachu. Kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów. Detale architektoniczne: konstrukcja ryglowa ściany kolankowej, lukarny w dachu. Rysunek (widok) stolarki okiennej i stolarka drzwi wejścia do części mieszkalnej, stolarka bram garażowych - oznaczony graficznym znakiem opisanym jako "obiekty dla których ustalono ochronę konserwatorską",

- g) Obiekt nr 1F, w którym szczególną ochroną konserwatorską objęte są: bryła obiektu, rozrzeźbiona forma (z naczółkami) dachu. Kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów z wyprofilowanym w tynku fragmentem gzymsu z łukiem. Detale architektoniczne: cokół z nieregularnych bloków piaskowca, loggia, szczyty i ich fragmenty w konstrukcji ryglowej i oszalowane pełnym deskowaniem, ganki wejść od zaplecza w konstrukcji ryglowej, wykusze, lukarny w dachu. Weranda w drewnianej konstrukcji. Rysunek (widok) stolarki okiennej (w tym narożne okno) i stolarka drzwi z naświetlami - oznaczony graficznym znakiem opisanym jako "obiekty dla których ustalono ochronę konserwatorską",
- h) Obiekt nr 1G, w którym szczególną ochroną konserwatorską objęte są: bryła obiektu, rozrzeźbiona forma (z naczółkami) dachu. Kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów. Detale architektoniczne: szczyty oszalowane pełnym deskowaniem w elewacji wschodniej – wyciętym w łuk. Rysunek (widok) stolarki okiennej - oznaczony graficznym znakiem opisanym jako "obiekty dla których ustalono ochronę konserwatorską",
- i) Obiekt nr 1H, w którym szczególną ochroną konserwatorską objęte są: bryła obiektu, rozrzeźbiona forma dachu. Kompozycja elewacji z uwzględnieniem osi i rozplanowania otworów. Detale architektoniczne: cokół z regularnych bloków piaskowca, balkony, szczyt z zegarem, lukarny i wole oka w dachu. Portal wejścia głównego z bloków z piaskowca i daszkiem oraz daszki nad pozostałymi (siedmioma) wejściami o drewnianych profilowanych belkowaniach. Rysunek (widok) stolarki okiennej i stolarka drzwi z naświetlami - oznaczony graficznym znakiem opisanym jako "obiekty dla których ustalono ochronę konserwatorską";
- 5) wpisem do rejestru zabytków objęte jest założenie parkowe wg oznaczenia graficznego "założenie parkowe wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/6228", przy czym w jego obrębie wskazano cenne dendrologiczne, rzadkie lub dużych rozmiarów, drzewa i krzewy, oznaczone graficznie na rysunku planu:
- a) "sos" - sosna wejmutka (*pinus strobus*), 6 szt. (w tym jedna dwupienna),
- b) "róż" - różanecznik (*rhododendron*), 3 szt.

§ 13. Przyjmuje się następujące obowiązujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny przestrzeni publicznych ustala się tereny oznaczone KD, ZP, oraz obszary niezabudowane w granicach oznaczenia "założenie parkowe wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/6228";
- 2) ustala się następujące zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych - dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej magistralnej i rozdzielczej – wyłącznie jako podziemne i realizowane na następujących warunkach:
 - przebieg sieci będzie realizowany na gruncie nie pokrytym drzewostanem,
 - sieci będą realizowane w pasie wykopu i odkładu o szerokości nie większej niż 2,0 m,
 - po wykonaniu inwestycji należy zapewnić możliwość dalszego utrzymania funkcji podstawowej terenu.

§ 14. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%, o ile przepisy odrębne lub szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik - określają przepisy szczegółowe;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w planie;

- 3) kierunkowe linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu i opisane w planie;
- 4) dachy - strome symetryczne o nachyleniu 45°;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego według stanu istniejącego oraz 12,0 m dla obiektów nowych;
- 6) minimalna liczba miejsc parkingowych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - ustala się wymaganą ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi, a na terenach UZ wymaga się urządzenia 1 takiego stanowiska na każde rozpoczęte 10 ogólnie dostępnych stanowisk;
- 7) minimalna liczba miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej przynależnej do obiektu i sposób ich realizacji:
 - a) dla obiektu o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie,
 - b) dla obiektu lub jego części obejmującego zakłady opieki zdrowotnej - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych oraz 1 miejsce parkingowe na 2 łóżka,
 - c) dla obiektu lub jego części obejmującego zamieszkanie zbiorowe związane z rehabilitacją i opieką - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych oraz 1 miejsce parkingowe na 4 łóżka,
 - d) dla obiektu lub jego części, zawierającego usługi - 1 miejsce parkingowe na każde zsumowane 200 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dopuszcza się przyjęcie do bilansu koniecznej ilości miejsc parkingowych - na całym terenie planu i DCRO,
 - f) na terenach UZ oraz ZP dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną w postaci - dróg i stanowisk postojowych, oraz innych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, przy zachowaniu następujących warunków:
 - parkingi zajmą nie więcej niż 15% powierzchni terenów UZ-1 do 3 oraz nie więcej niż 30% powierzchni terenów UZ-4 i ZP,
 - miejsca parkingowe zostaną urządzone z nawierzchnią przepuszczalną, przy czym miejsca parkingowe do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dopuszcza się wykonać z nawierzchnią gładką, nieprzepuszczalną,
 - każde 7 miejsc parkingowych na terenie ZP zostanie oddzielone przy wykorzystaniu trwałych nasadzeń o wysokości docelowej formy dorosłej wyższej niż 3m, lub izolację ich kompleksów o więcej niż 30 miejscach parkingowych zielenią w postaci żywopłotów,
 - każde 10 miejsc parkingowych na terenie UZ-1 i 3 zostanie oddzielone przy wykorzystaniu trwałych nasadzeń o wysokości docelowej formy dorosłej wyższej niż 3 m, lub izolację ich kompleksów o więcej niż 30 miejscach parkingowych zielenią w postaci żywopłotów,
 - infrastruktura techniczna komunikacyjna realizowana będzie z zachowaniem odległości min 1,0 m od karp pni drzew starszych niż 15 lat;
- 8) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży i pomieszczeń gospodarczych - z wyłączeniem terenów MW;
- 9) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych.

§ 15. Przyjmuje się następujące obowiązujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) szerokości frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły minimalnie 10 m i maksymalnie 500 m;
- 2) wielkości działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości będą wynosiły od 50 m² do 8000 m²;

- 3) kąt położenia granic działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości - w stosunku do pasa drogowego lub działki stanowiącej dojazd położony będzie, pod kątem prostym jeśli długość tej granicy nie będzie mniejsza niż 10 m, lub zawierać się będzie w granicach 80° do 110° .

§ 16. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązujące - wprowadza się zakaz lokowania nowej zabudowy kubaturowej w granicach terenów: ZL, oraz ZP;
- 2) nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczone na rysunku planu "obiekty postulowane do usunięcia", oraz "postulowana do usunięcia zabudowa obiektu pierwotnie otwartego" wskazane zostały do usunięcia lub korekty z powodu naruszenia stref ochronnych, kontrolowanych lub wymaganych odległości o granic nieruchomości, czy granic lasu, ze względów kompozycyjnych i innych.

§ 17. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązujące:
 - a) określenie układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami – według ustaleń szczegółowych planu,
 - b) określenie warunków powiązań z układem zewnętrznym dla układu komunikacyjnego – według ustaleń na rysunkach planu, z zastrzeżeniem, że zespół budynków przy ulicy J. Korczaka nr 1, obsługiwany jest układem dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym publicznej ulicy J. Korczaka,
 - c) klasyfikacja ulic i ciągów komunikacyjnych – według ustaleń szczegółowych planu,
 - d) sieci uzbrojenia terenu magistralne i rozdzielcze dopuszcza się realizować poza obszarami przeznaczonymi do zabudowy,
 - e) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
 - f) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku,
 - g) sieci wodociągowe należy projektować w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - h) modernizacja i przebudowa istniejącego systemu kanalizacji, budowa nowych elementów sieci winna być prowadzona w sposób umożliwiający rozdzielenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - i) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, inne rozwiązania dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej i systemem rowów otwartych, dopuszcza się retencjonowanie i rozsączenie tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dla wód opadowych i roztopowych zbieranych na powierzchniach określonych w przepisach odrębnych, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi i innymi - obowiązuje usunięcie tych substancji za pomocą urządzeń do podczyszczania, przed wprowadzeniem wód do kanalizacji deszczowej, lub ich retencjonowaniem i rozsączeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącego systemu sieci gazowej winna być prowadzona w sposób umożliwiający podłączanie nowych użytkowników, dopuszcza się też przebudowę i/lub modernizację wyeksploatowanych przewodów gazowych,
 - m) zaopatrzenie w ciepło - ustala się obowiązek korzystania z ciepła sieciowego, inne rozwiązania dopuszcza się w przypadku technicznie lub ekonomicznie uzasadnionego rachunku, przy czym wymaga się stosowania źródeł ciepła wykorzystujących biopaliwa, lub inne wysokosprawne źródła ciepła o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

- n) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wskazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej i dopuszcza się wszelkie rozwiązania techniczne wykorzystujące odnawialne źródła energii, przy czym nie dopuszcza się budowy stacji transformatorowych słupowych,
- o) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, ze źródłem słonecznym o mocy pojedynczej instalacji odpowiadającej prosumenckiej mikroinstalacji i małej instalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, lokowanej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z lokalizacją:
 - bezpośrednio na gruncie w obrębie terenów MW-1 i UZ-4,
 - na istniejących i projektowanych obiektach,
- p) w zakresie oświetlenia ulicznego obowiązuje powiązanie z istniejącym oświetleniem lub budowa nowych układów,
- q) infrastruktura techniczna sieciowa - może być realizowana na następujących warunkach:
 - przebieg sieci będzie realizowany na gruncie nie pokrytym drzewostanem,
 - sieci będą realizowane w pasie wykopu i odkładu o szerokości nie większej niż 2,0 m,
 - po wykonaniu inwestycji należy zapewnić możliwość dalszego utrzymania terenu w dotychczasowym użytkowaniu;

2) nieobowiązujące, tj. informacyjne:

- a) na rysunku planu pokazano przebieg linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV i wyższego wraz ze strefami ochronnymi o szerokości 20,0 m wyznaczonymi na rysunku planu, zaleca się skablować tę linię energetyczną,
- b) na rysunku planu pokazano przebieg gazociągu o niskim ciśnieniu - wraz ze strefą kontrolowaną po obu stronach osi gazociągu, o szerokości 2,0 m wskazanej na rysunku planu,
- c) oznaczenie graficzne na rysunku planu "spacerowe drogi, ścieżki i aleje, szlaki rowerowe - przez teren o innym przeznaczeniu podstawowym" - obrazuje istniejący lub postulowany ich układ,
- d) oznaczenie graficzne na rysunkach planu "wjazd / wyjazd na drogę publiczną lub wewnętrzną" dla nowej i istniejącej zabudowy, wskazuje preferowany kierunek obsługi komunikacyjnej, przy czym - brak tych oznaczeń nie stanowi o braku możliwości obsługi komunikacyjnej,
- e) oznaczenie graficzne na rysunkach planu "rowy, istniejące i postulowane ze wskazaniem zachowania ciągłości przepływu".

§ 18. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, równą 30%.

§ 19. Przyjmuje się następujące obowiązkowe ustalenia dotyczące granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu:

- 1) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, ze źródłem geotermalnym, na całym obszarze objętym planem;
- 2) przewody gruntowych wymienników ciepła należy prowadzić w odległości większej niż 2/3 zasięgu korony istniejących drzew;
- 3) nie wyznacza się stref ochronnych związanych z lokalizacją dopuszczonych odnawialnych źródeł energii i nie ustala się ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - z tym związanych.

§ 20. Przyjmuje się następujące obowiązkowe ustalenia dotyczące sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w postaci: elementów z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej;

- 2) nakazuje się w obrębie jednego obiektu budowlanego - zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej;
- 3) nakazuje się stosowanie kolorystyki obiektów budowlanych stonowanej z wykorzystaniem jasnych pastelowych barw - nawiązujących do tynków tradycyjnych i ich naturalnych kolorów, ponadto warunkiem zastosowania elementów drewnianych w elewacji jest ich zabarwienie w sposób nie zamazujący rysunku drewna a w obiektach o kubaturze większej niż 1000 m³ wymaga się zastosowania cegły klinkierowej i łamanego kamienia naturalnego w kolorze czerwonym - w wielkości 10 do 40% powierzchni każdej z elewacji;
- 4) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów niepłaskich, w tym również remontowanych, z zastosowaniem:
 - a) dachówek ceramicznych karpiówek podwójnie w koronkę, w kolorze ceglasczerwonym, lub
 - b) łupka naturalnego w układzie prostokątnym, lub
 - c) płytek imitujących łupkę w układzie prostokątnym, w kolorze grafitowym, czarnym.

§ 21. Przyjmuje się następujące ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,

1. Obowiązujące:

- 1) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla garażu nie może być mniejsza niż 18 m²;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej służącej lokalizacji infrastruktury technicznej nie może być mniejsza niż 10 m²;
- 4) powierzchnia działki budowlanej dla obiektu innego niż wymienione w pkt 1 do 4 nie może być mniejsza niż 5000 m²;

2. Nieobowiązujące, tj. informacyjne - oznaczone na rysunku planu "granice działek budowlanych", optymalnie definiują dany teren, przy zachowaniu minimalnych wielkości działek budowlanych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych planem

§ 22. Teren infrastruktury technicznej, elektroenergetyka, w tym stacje transformatorowe – oznaczone symbolem IE.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa i infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna nie związana z przeznaczeniem podstawowym, realizowana pod powierzchnią ziemi i nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,03;
- 2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy kubaturowej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy – 1 kondygnacja nadziemna i 5,0 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 6,8 m od obiektu oznaczonego jako „zabudowa istniejąca, wskazana do zachowania” oraz w prostokącie 9,0 x 22,7 m.

§ 23. Teren infrastruktury technicznej, gazownictwo, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu – oznaczony symbolem IG.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa i infrastruktura techniczna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna nie związana z przeznaczeniem podstawowym, realizowana pod powierzchnią ziemi i nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy technicznej 3,0 m,
 - b) linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu, tj. - nieprzekraczalne jako tożsame z liniami rozgraniczającymi, oraz 6,2 m od orientacyjnej linii rozgraniczającej drogi KDW-1 i 2,1 m od strony zaplecza.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - zasięg strefy zagrożenia wybuchem dla stacji redukcyjno-pomiarowej gazu nie może przekroczyć linii rozgraniczającej terenu IG-1.

§ 24. Teren infrastruktury technicznej, wodociągi, w tym zbiorniki, przepompownie, hydrofornie – oznaczone symbolami IW.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa i infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna nie związana z przeznaczeniem podstawowym, realizowana pod powierzchnią ziemi i nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy kubaturowej nowej oraz istniejącej w przypadku przebudowy – 1 kondygnacja nadziemna i 5,0 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających i w ich obrysie,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dla zabudowy nowej dopuszcza się płaskie lub strome,
 - w obrębie terenów IW dopuszcza się budowle przykryte warstwą ziemi wysunięte nad otaczający teren o nie więcej niż 5,0 m.

§ 25. Tereny dróg - oznaczone symbolami: KD, tj. KDL i KDW.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KD ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe, stanowiące jednocześnie klasyfikację ulic i ciągów komunikacyjnych:
 - a) KDL-1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - b) KDW-1 do 4 - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna, o ile przepisy odrębne dopuszczają takie rozwiązanie,
 - b) szlak rowerowy,

c) miejsca parkingowe zlokalizowane poza koroną drogi, na terenach KDW;

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny dopuszcza się przesunąć w sposób opisany w części ogólnej lub przy poszczególnych terenach innych niż droga i wyłącznie jeżeli ich przesunięcie nie doprowadzi do ograniczenia parametrów projektowanych ulic.

2. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) warunki wykonania układu komunikacyjnego wraz z jego parametrami:

a) KDL-1 – teren drogi klasy lokalnej; droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 3,0 m, i nie mniej niż 2 x 2,5 m, z jedno lub dwustronnym chodnikiem oraz z dopuszczeniem wykonania szlaku rowerowego, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12 m,

b) KDW-1 do 3 tereny dróg wewnętrznych:

- dla terenu KDW-1 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,5 m, z chodnikiem dwustronnym, lub jednostronnym i poboczem o szerokości 0,75 m, oraz z dopuszczeniem wykonania szlaku rowerowego, lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzielonego chodnika, o szerokości minimalnej 8,0 m i utwardzonymi poboczami o szerokości 0,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 11,0 m,

- dla terenu KDW-2 i 3 - droga jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu 2 x 2,25 m, z chodnikiem dwustronnym, lub jednostronnym i poboczem o szerokości 0,5 m, oraz z dopuszczeniem wykonania szlaku rowerowego, lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzielonego chodnika, o szerokości minimalnej 7,0 m i utwardzonymi poboczami o szerokości 0,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m,

- dla terenu KDW-4 - droga jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu 1 x 3,5 m, z jednostronnym chodnikiem i utwardzonym poboczem o szerokości 0,75 m, lub ciąg pieszo-jezdny bez wydzielonego chodnika, o szerokości minimalnej 5,0 m i utwardzonymi poboczami o szerokości 0,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m,

c) wzdłuż dróg i w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się utrzymanie lub wykonanie rowów odwadniających oraz wykonanie kanalizacji deszczowej w zgodzie z przepisami odrębnymi,

d) dla ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg należy przyjąć ich szerokość - jak dla ścieżek rowerowych samodzielnych lub ścieżek rowerowych, z których mogą korzystać piesi - określoną w przepisach odrębnych, przy czym dla ścieżek rowerowych dwukierunkowych, z których mogą korzystać piesi należy przyjąć - ich szerokość nie mniejszą niż 2,7 m,

e) dopuszcza się przyjęcie innych parametrów dróg, ulic, chodników – w szczególnych przypadkach o ile jest to dozwolone przepisami odrębnymi,

f) dopuszcza się realizację poszczególnych elementów układu drogowego, tj. drogi, rowu odwadniającego lub sieci deszczowej, chodnika, szlaku rowerowego - niezależnie od siebie, ze wskazaniem możliwości i sposobu ich wykonania - w docelowym ich układzie;

2) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

a) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie drogi klasy L z drogą wewnętrzną określa się przez stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m,

b) rozmiary terenu potrzebnego na skrzyżowanie dróg wewnętrznych określa się przez stosowanie narożnych ściąg nie mniejszych niż 3,0 m x 3,0 m.

§ 26. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolami MW.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) obiekty zamieszkania zbiorowego związane z rehabilitacją i opieką - z wyłączeniem terenu MW-3;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) biura dla terenu MW-1, zajmujące do 48% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej,
 - b) lasy dla terenu MW-1, zajmujące do 35% powierzchni terenu,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) usługi.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,3,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik w odniesieniu do powierzchni terenu:
 - dla terenu MW-1 - do 0,8,
 - dla terenu MW-2 - do 0,35,
 - dla terenu MW-3 - do 0,2,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu MW-1 i 3 - 30%, dla terenu MW-2 - 50%;
- 2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - dla terenów MW-1 i 2 - 18,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - dla terenu MW-3 - 13,0 m,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 5,0 m,
 - d) lnie zabudowy, tj. linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy kierunkowe, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - nieprzekraczalne dla terenu MW-1, w obrysie istniejącej zabudowy oraz w odległości 10,5 i 17,4 m od linii rozgraniczających odpowiednio terenu ZP-1 i drogi KDW-1,
 - nieprzekraczalne dla terenu MW-1, w odległości 10,4 m od linii rozgraniczających drogi KDW-4, w odległości 12,0 m od linii rozgraniczających drogi KDW-1 i w odległości 35,9 m od linii rozgraniczających terenu ZP-1,
 - nieprzekraczalne dla terenu MW-2, w obrysie zabudowy istniejącej wskazanej do zachowania, i w odległości 2,0 m od linii rozgraniczających teren ZP-2, i w odległości 17,6 m od linii rozgraniczających teren UZ-3, i w odległościach 12,2 i 10,2 m od orientacyjnych linii rozgraniczających teren KDW-1,
 - nieprzekraczalne dla terenu MW-3, w obrysie zabudowy istniejącej wskazanej do zachowania, i w odległości 19,8 m od tej zabudowy oraz w odległości 6,5 m od linii rozgraniczającej teren UZ-3 i 10,4 m od granicy planu,
 - kierunkowe dla terenów MW-1 i MW-2 - równoległe do najwyższej położonej i najdłuższej kalenicy dachu zabudowy istniejącej wskazanej do zachowania,
 - e) geometria dachów:
 - na obiektach o przeznaczeniu podstawowym wymaga się zastosowania dachów o nachyleniu połąci dachowych 45° i zaleca się zastosowanie naczółków, lukarn, wolich ok i innych detali stosowanych w istniejącej zabudowie chronionej pod względem konserwatorskim zespołu budynków DCRO,

- na obiektach garaży dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich o ile - nie są widoczne z ciągów komunikacyjnych;

f) na każdej działce budowlanej obsługującej istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się nie więcej niż: 1 obiekt gospodarczy jeśli ilość pomieszczeń gospodarczych w obrębie budynku jest niewystarczająca i 1 obiekt garażu - na 1 mieszkanie.

§ 27. Teren zabudowy technicznej do obsługi zespołu DCRO - oznaczony symbolem OT.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa techniczna do obsługi zespołu DCR, tj. garaże, budynki gospodarcze i administracyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,3,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik w odniesieniu do powierzchni terenu - 0,1 do 0,3,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 13,0 m,
 - b) linie zabudowy, tj. linie zabudowy nieprzekraczalne i linie zabudowy kierunkowe, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - nieprzekraczalne - w obrysie zabudowy istniejącej oraz w odległości 10,0 m i 12,3 m od linii rozgraniczających teren ZP-2,
 - kierunkowe ustala się jako równoległe do kalenicy dachu zabudowy istniejącej wskazanej do zachowania,
 - c) geometria dachów:
 - na obiektach o przeznaczeniu podstawowym wymaga się zastosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych 45° i zaleca się zastosowanie naczółków, lukarn, wolicz ok i innych detali stosowanych w istniejącej zabudowie chronionej pod względem konserwatorskim zespołu budynków DCRO,
 - na obiektach garaży dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich o ile - nie są widoczne z ciągów komunikacyjnych.

§ 28. Tereny zabudowy usług zdrowia - oznaczone symbolami UZ.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty architektury ogrodowej,
 - c) usługi,
 - d) dla terenu UZ-1:

- lasy zajmujące do 10% powierzchni terenu,
- zieleń parkowa zajmująca do 45% powierzchni terenu,
- wody powierzchniowe śródlądowe, stawy – zajmujące do 10 % powierzchni terenu,

e) dla terenu UZ-2:

- lasy zajmujące do 45% powierzchni terenu,
- zieleń parkowa zajmująca do 20% powierzchni terenu,
- wody powierzchniowe śródlądowe, stawy – zajmujące do 10 % powierzchni terenu,

f) dla terenu UZ-3:

- lasy zajmujące do 45% powierzchni terenu,
- zieleń parkowa zajmująca do 25% powierzchni terenu,
- wody powierzchniowe śródlądowe, stawy – zajmujące do 20 % powierzchni terenu,

g) dla terenu UZ-4:

- lasy zajmujące do 10% powierzchni terenu,
- zieleń parkowa zajmująca do 20% powierzchni terenu,
- wody powierzchniowe śródlądowe, stawy – zajmujące do 5 % powierzchni terenu;

3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przesunąć od strony dróg wewnętrznych w kierunku istniejącej zabudowy o 2,5, 3,6 lub 5,0 m dla urządzenia miejsc parkingowych, przy czym co najmniej 30% takich miejsc ma być przeznaczona do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu UZ-1, 2 i 3 – 0,5,
- dla terenu UZ-4 – 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - wyrażoną jako wskaźnik w odniesieniu do powierzchni terenu:

- dla terenu UZ-1, 2 i 3 - 0,02 do 0,1,
- dla terenu UZ-4 - 0,05 do 0,25,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 75% dla terenów UZ-1 i 3, -50% dla terenu UZ-2 oraz - 35% dla terenu UZ-4;

2) gabaryty i wysokość projektowanych obiektów:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy i kierunkowe linie zabudowy, ustala się - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:

- nieprzekraczalne dla terenu UZ-1, w obrysie zabudowy wskazanej do zachowania, przy czym linie zabudowy nie dotyczą istniejącej budowli ziemnej,
- nieprzekraczalne dla terenu UZ-2, w obrysie zabudowy wskazanej do zachowania, oraz w odległości 15,0 m od zabudowy istniejącej, wskazanej do zachowania,
- nieprzekraczalne dla terenu UZ-2 w odległości 5,9 m od obiektu oznaczonego jako zabudowa istniejąca, wskazana do zachowania, oraz w prostokącie o wymiarach 5,9 x 28,4 m,

- nieprzekraczalne dla terenu UZ-3, w obrysie zabudowy wskazanej do zachowania i w odległości odpowiednio 9,5, 5,0m, oraz w odległości 27,4 i 38,9 m od obrysu zabudowy istniejącej, wskazanej do zachowania, i w głębokości traktu budynku równej 15,0 m,
- nieprzekraczalne dla terenu UZ-4, w odległości 12,0 m od granicy planu, w odległości 19,0 m od linii rozgraniczających teren ZP-2, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających teren KDW-3, oraz 8,0 m od granicy planu, 13,2 m od linii rozgraniczających teren KDW-3 i 18,8 m od linii rozgraniczających teren KDW-1,
- kierunkowe dla terenu UZ-4, jako równoległe do dłuższej linii zabudowy,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- ściśle w nawiązaniu do istniejących obiektów na terenach UZ-1 do 3,
- 14,0 m na terenie UZ-4,

c) geometria dachów:

- na obiektach o przeznaczeniu podstawowym na terenach UZ-1 do 3 - wymaga się zastosowania dachów o nachyleniu - ściśle wg. nachylenia połączy istniejących dachów i wymaga się rozróżnienia połączy dachów przez zastosowanie naczółków, lukarn, wolich ok na powierzchni nie mniejszej niż 40% powierzchni dachów - w nawiązaniu do detali stosowanych w istniejącej zabudowie chronionej pod względem konserwatorskim zespołu budynków DCR,
- na obiektach o przeznaczeniu podstawowym na terenie UZ-4 - dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,
- na obiektach infrastruktury technicznej dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich o ile - nie są widoczne z ciągów komunikacyjnych.

§ 29. Lasy - oznaczone symbolem ZL.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - lasy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) infrastruktura techniczna sieciowa - wyłącznie podziemna i realizowana na następujących warunkach:
 - a) przebieg sieci będzie realizowany na gruncie nie pokrytym drzewostanem,
 - b) sieci będą realizowane w pasie wykopu i odkładu o szerokości nie większej niż 2,0 m,
 - c) po wykonaniu inwestycji należy zapewnić możliwość dalszego prowadzenia gospodarki leśnej;
- 2) infrastruktura techniczna komunikacyjna realizowana będzie wyłącznie o nawierzchni gruntowej oraz na następujących warunkach:
 - a) drogi realizowane będą wyłącznie jako gruntowe do obsługi gospodarczej lasu i infrastruktury technicznej sieciowej,
 - b) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej realizowane będą w sposób zapewniający możliwość dalszego prowadzenia gospodarki leśnej i w odległości min 1,0m od karp pni drzew starszych niż 15 lat.

§ 30. Tereny zieleni parkowej - oznaczone symbolem ZP.

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleni parkowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) obiekty architektury ogrodowej,
- c) lasy zajmujące do 49% powierzchni terenu.

2. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) infrastruktura techniczna sieciowa - wyłącznie podziemna i realizowana na następujących warunkach:
 - a) przebieg sieci będzie realizowany na gruncie nie pokrytym drzewostanem,
 - b) sieci będą realizowane w pasie wykopu i odkładu o szerokości nie większej niż 2,0 m,
 - c) po wykonaniu inwestycji należy zapewnić możliwość dalszego utrzymania terenu w przeznaczeniu podstawowym;
- 2) na terenie ZP-1 infrastruktura techniczna komunikacyjna może być realizowana również jako droga gruntowa.

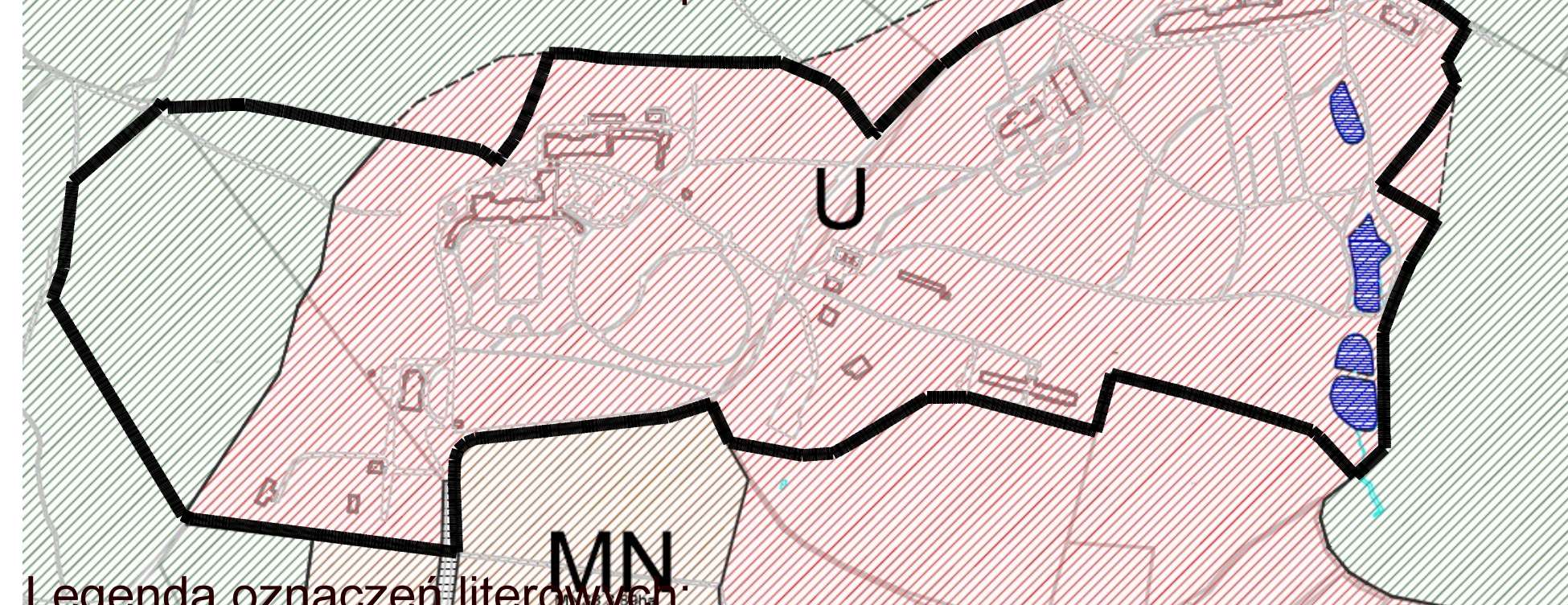
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kamienna Góra.

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

Przewodnicząca Rady Miasta:
Violetta Majak

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z oznaczeniem granic obszaru objętego opracowaniem planistycznym. Uchwała RM nr LXXVIII/496/23 z dnia 29 listopada 2023 r.



Legenda oznaczeń literowych:
 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 ZL - lasy,
 U - usługi.

OZNACZENIA GRAFICZNE:

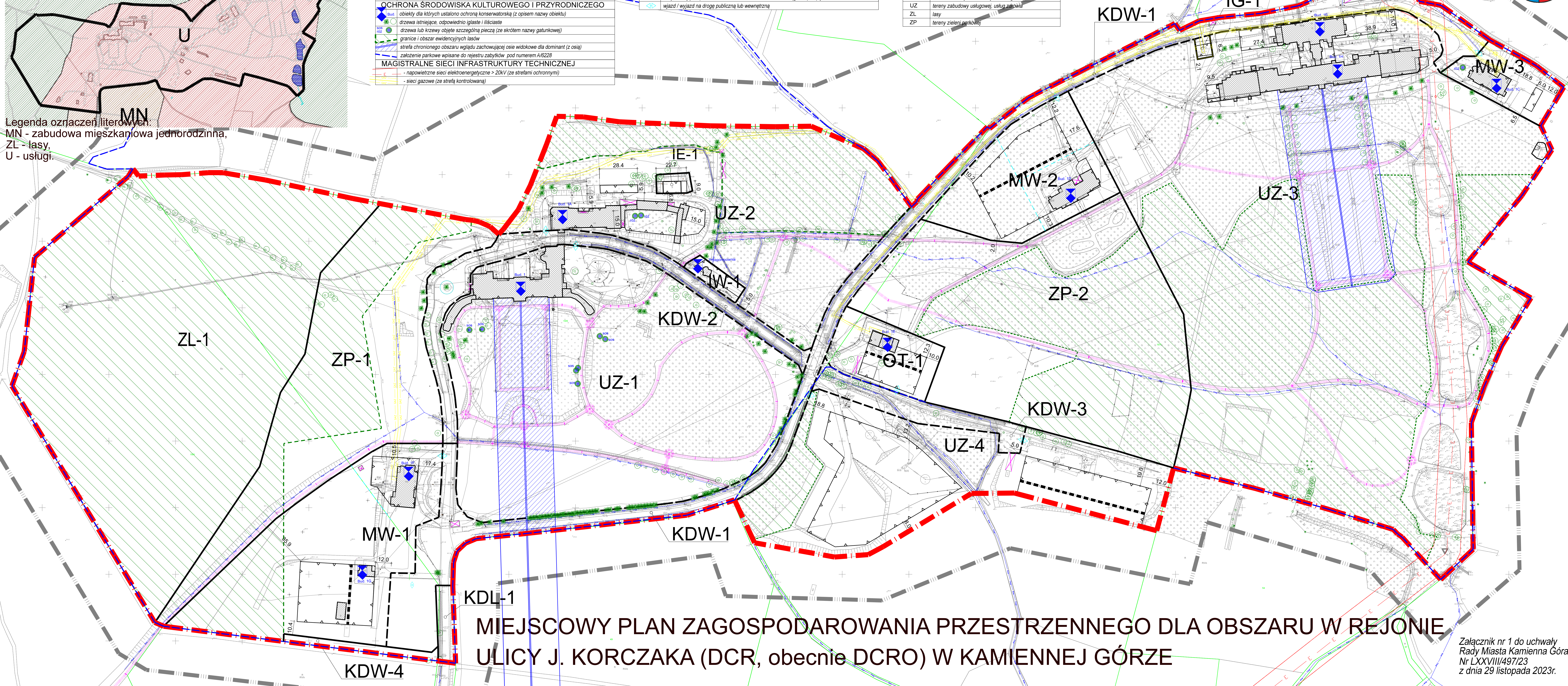
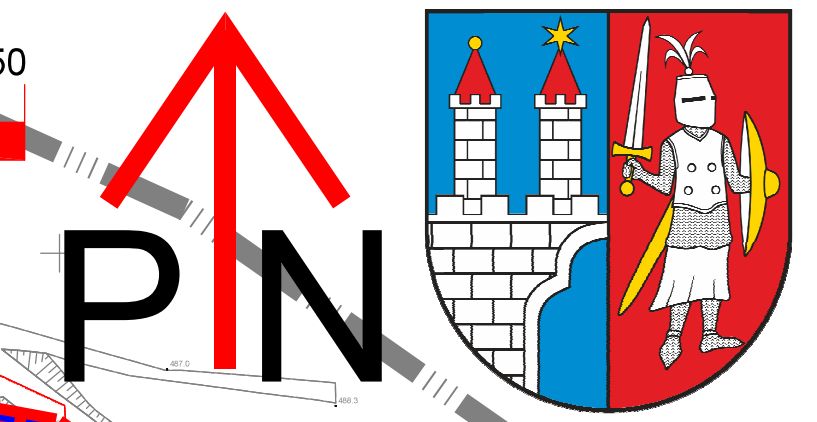
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	- obowiązujące
	- orientacyjne
	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	zabudowa istniejąca, wskazania do zachowania
	linie zabudowy nieprzekraczalne
	linie zabudowy kierunkowa, linia kalenicy dachu
	OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO
	objekty dla których ustalono ochronę konserwatorską (z opisem nazwy obiektu)
	drzewa istniejące, odpowiednio iglaste i liściaste
	drzewa lub krzewy objęte szczególną pieczą (ze skrótem nazwy gatunkowej)
	granice i obszar ewidencyjnych lasów
	strefa chronionego obszaru wglądu zachowującej osie widokowe dla dominant (z osią)
	zalożenie parkowe wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/6228
	MAGISTRALNE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	- napowietrzne sieci elektroenergetyczne > 20kV (ze strefami ochronnymi)
	- sieci gazowe (ze strefą kontrolowaną)

OZNACZENIA POZOSTAŁE

	spacerowe drogi, ścieżki i aleje, szlaki rowerowe - przez teren o innym przeznaczeniu podstawowym
	granice działek budowlanych
	granice i numery geodezyjne działek
	granice obszaru objętego planem
	granice zasięgu podkładu mapy zasadniczej
	objekty postulowane do usunięcia
	postulowana do usunięcia zabudowa obiektu pierwotnie otwartego
	rowy, istniejące i postulowane ze wskazaniem zachowania ciągłości przepływu
	wjazd / wyjazd na drogę publiczną lub wewnętrzną

OZNACZENIA LITEROWE:

PRZEZNACZENIE TERENÓW:	
IE	teren infrastruktury technicznej, elektroenergetyka
IG	teren infrastruktury technicznej, gazownictwo
IW	teren infrastruktury technicznej, wodociągi
KDL	teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDW	teren dróg wewnętrznych
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
OT	teren zabudowy technicznej do obsługi zespołu DCRO
UZ	teren zabudowy usługowej, usług zapowia
ZL	lasy
ZP	teren zieleni parkowej



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY J. KORCZAKA (DCR, obecnie DCRO) W KAMIENNEJ GÓRZE

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Kamienna Góra Nr LXXVIII/497/23 z dnia 29 listopada 2023r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVIII/497/23
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 29 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem wyznaczonego terminu - wpłynęły uwagi Prezesa Zarządu DCRO, które w całości zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVIII/497/23
Rady Miasta Kamienna Góra
z dnia 29 listopada 2023 r.

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

§ 1. Ustala się, że źródłem finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - mogą być środki:

- 1) z budżetu miasta;
- 2) własne przedsiębiorstw działających w imieniu miasta;
- 3) zewnętrzne, w tym pozyskiwane z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) dotacje, pożyczki, kredyty, obligacje komunalne;
- 5) inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 2. Ustala się, że udział finansowy miasta lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVIII/497/23

Rady Miasta Kamienna Góra

z dnia 29 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę