



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 lipca 2016 r.

Poz. 3247

UCHWAŁA NR XXIV/198/16 RADY MIEJSKIEJ KARPACZA

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D - Płóczki, obejmującej obszar ograniczony ul. Wielkopolską i potokiem Łomnica w Karpaczu

Na podstawie art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), w związku z uchwałą nr X/73/15 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D - Płóczki, obejmującej obszar ograniczony ul. Wielkopolską i potokiem Łomnica w Karpaczu, oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz, przyjętego przez Radę Miejską w Karpaczu uchwałą nr XIV/73/99 z dnia 1 października 1999 r., zmienionego uchwałą nr XVIII/156/12 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 23 marca 2012 r., Rada Miejska w Karpaczu uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D - Płóczki, obejmującej obszar ograniczony ul. Wielkopolską i potokiem Łomnica w Karpaczu, o powierzchni 7,11 hektarów, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 2, w planie nie określa się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć wolno stojący lub przybudowany budynek umożliwiający funkcjonowanie właściwego obiektu usługowego, spełniający w szczególności rolę magazynu (maszyn narzędzi), stróżówki, szatni, portierni;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o symetrii układu połączeń oraz jednakowym kącie nachylenia głównych połączeń dachowych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym:
 - a) nie dotyczy ona elementów takich jak schody, podesty, pochylnie, obiekty związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną,
 - b) elementy, jak zadaszki, fragmenty dachu, ganki, balkony, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2m;
- 4) **objektach przestrzennie – architektonicznych** – należy przez to rozumieć obiekty takie jak altany, kioski i inne obiekty zaprojektowane w ramach miejskiego systemu informacji turystycznej;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, którego powierzchnia części terenu wykorzystana na to przeznaczenie, została określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje o charakterze usługowym, przy czym inwestycje te, nie mogą powodować uciążliwości związanych z emisją substancji, energii oraz hałasu i nie mogą być zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz dla których nie wymaga się sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q10% i Q1%);
- 6) granice terenów zamkniętych;
- 7) numery i symbole identyfikacyjne terenu.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne.

§ 5. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – **MU**;
- 2) tereny usług – **U**;
- 3) tereny infrastruktury technicznej – komunalnej – **IT**;
- 4) las – **ZL**;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 6) tereny komunikacji - parkingów – **KS**;

- 7) tereny kolejowe – **KK**;
- 8) tereny drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL**;
- 9) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej – **KDD**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie niniejszej uchwały, przekraczającej wskaźniki i parametry (w tym linie zabudowy), określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się wszelkie prace budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych parametrów, o ile zapisy planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

2. Na terenach MU, U, IT, KS, z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) dojazdów wewnętrznych, dojść, miejsc postojowych, ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, garaży,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, tarasów,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska i zdrowia, urządzeń ochrony przed hałasem,
 - h) infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) realizację kondygnacji podziemnych.

3. Na obszarze planu ustala się zakaz:

- 1) stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 2) realizacji dachów wklęsłych (pogrążonych);
- 3) stosowania jako pokrycia dachów spadzistych papy bitumicznej, blachy trapezowej lub blachy falistej;
- 4) lokalizacji usług i handlu w formie przyczep samochodowych i namiotów, za wyjątkiem wymienionych w ust. 4;
- 5) lokalizacji garaży blaszanych.

4. Na potrzeby imprez sportowych, turystycznych i festynów oraz tymczasowego zagospodarowania rekreacyjnego, dopuszcza się formy przenośne z lekkich konstrukcji, obejmujące formy namiotowe, parasole i inne charakterystyczne na potrzeby organizowanych imprez.

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8 m;
- 2) powierzchnia ażurowa przęsła - nie mniej niż 50% powierzchni przęsła;
- 3) wymagany rodzaj zastosowanych materiałów przęsła – metalowe i/lub drewniane;
- 4) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ogrodzeń z blachy;

5) ustalenia pkt 1-4 niniejszego ustępu, nie dotyczą murów oporowych o charakterze ogrodzeń oraz podmurówek.

§ 8. 1. Na obszarze planu dopuszcza się umieszczenie elementów informacji turystycznej i niezbędnych dla nich obiektów małej architektury.

2. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania tablic informacyjnych i niezbędnych dla nich obiektów małej architektury, obiektów przestrzenno – architektonicznych oraz nośników i szyldów reklamowych:

- 1) tematyka tablic informacyjnych oraz szyldów reklamowych, zawarta na poszczególnych elementach, powinna odnosić się wyłącznie do przedmiotu działalności na danym terenie;
- 2) elementy winny zostać ukształtowane w nawiązaniu do cech historycznej architektury miasta, z zastosowaniem głównie materiałów tradycyjnych, oraz jednorodnie pod względem plastycznym (wzornictwa), kolorystycznym i architektonicznym, w obszarze całego miasta;
- 3) rozwiązania kolorystyczne reklam i tablic informacyjnych winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych);
- 4) pojedyncze tablice informacyjne umieszczane na budynkach należy kształtować w formach o drobnej skali i prostych rozwiązaniach stylistycznych, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu;
- 5) zespół reklam i tablic informacyjnych ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie;
- 6) zespół lub pojedyncze nośniki reklamowe i tablice informacyjne należy umieszczać w układzie uporządkowanym, dostosowanym do proporcji elewacji, z poszanowaniem form i detalu architektonicznego budynku;
- 7) ustala się następujące maksymalne wymiary wolno stojących obiektów - tablic informacyjnych i nośników reklamowych oraz obiektów przestrzenno – architektonicznych:
 - a) maksymalna wysokość tablic - 1,2 m, maksymalna szerokość – 2 m,
 - b) maksymalna wysokość drogowych oznakowań niezwiązanych z oznakowaniem drogowym, słupów ogłoszeniowych - 2,7 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów przestrzenno – architektonicznych - 4,5 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów przestrzenno – architektonicznych - 5m²,
 - e) dopuszcza się czasowe większe reklamy na czas trwania imprez, zawodów etc., nie dłużej niż 21 dni;
- 8) szyldy reklamowe należy lokalizować według następujących zasad:
 - a) powinny być montowane jedynie w pasie przyziemia do linii gzymsu,
 - b) montaż szyldów reklamowych nie może uszkodzić oraz przesłonić istniejących detali architektonicznych;
- 9) na budynkach mieszkalnych lub na kondygnacjach mieszkalnych budynków, dopuszcza się montaż nośników reklamowych, o powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 3m², jako łącznej powierzchni wszystkich nośników reklamowych zamontowanych na danym budynku, w sposób nie przysłaniający i nie niszczący detali architektonicznych budynków;
- 10) ustala się zakaz realizacji nośników reklamowych:
 - a) w formie przyczep i lawet samochodowych,
 - b) poza terenami zabudowanymi oraz przeznaczonymi do zabudowy,
 - c) na drzewach, obiektach małej architektury, na dachach budynków, ogrodzeniach.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobraz

§ 9. 1. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, uzbrojenia terenu i dróg publicznych.

2. Elementy systemu przyrodniczego stanowią zieleń i wody otwarte, położone w obrębie terenów oznaczonych symbolami ZL i WS oraz powierzchnia biologicznie czynna, zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i usługowej, a także drzewa wzdłuż dróg.

3. Ochronie podlegają następujące elementy zagospodarowania przestrzennego kształtujące krajobraz kulturowy i przyrodniczy:

- 1) zieleń związana z potokiem Łomnica;
- 2) drzewa wzdłuż dróg;
- 3) lasy.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

5. Masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

6. W zakresie ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu podlegającemu ochronie akustyczne i oznaczonemu na rysunku planu symbolem MU – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) dla lokali mieszkaniowych lokalizowanych na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 3) realizacja funkcji usługowej nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 10. 1. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności:
 - a) zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia,
 - b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów,
 - c) zakaz wykorzystywania odpadów do zmian ukształtowania terenu;
- 2) nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchni dróg publicznych, parkingów i placów manewrowych;
- 3) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w §18 i §19.

2. Przy modernizacji istniejących budynków, położonych w odległości do 15 m od brzegu potok Łomnica należy:

- 1) uwzględnić uwarunkowania geologiczne i hydrologiczne terenu oraz zapewnić ochronę koryta cieku, jego nabrzeży i skarp oraz umocnień hydrotechnicznych, w szczególności zapewnić warunki bezpieczeństwa w sytuacji gwałtownych wezbrań wody i zagrożeń erozji terenu;
- 2) wykluczyć lokalizację: urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody.

3. Nową zabudowę zlokalizować zachowując odległość co najmniej 15m od potoku Łomnica i 5m od innych cieków naturalnych lub rowów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. W obszarze planu ochronie konserwatorskiej podlega fragment obszaru, wpisanego do rejestru zabytków, decyzją WKZ nr A/1367/606/J z dnia 26.02.1980 roku wraz z postanowieniem DWKZ nr 1219 z dnia 6.12.2007 roku, którego granice pokazano na rysunku planu.

2. Obejmuje się ochroną obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu – budynek mieszkalny – ul. Kolejowa 2.

3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania istniejącej zabudowy i jej detalu architektonicznego, w tym ukształtowanie bryły budynku, formy dachu, , ukształtowanie elewacji i jej rozwiązania materiałowe oraz inne elementy budynku, w tym detal architektoniczny;
- 2) przywrócenie utraconych lub zdegradowanych elementów w ramach prowadzonej przebudowy, rozbudowy lub remontu;
- 3) stosowanie przy przebudowie, rozbudowie lub remoncie, tradycyjnych i rodzimych materiałów budowlanych i wykończeniowych – zgodnych z dotychczasowym historycznym charakterem zabudowy.

4. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 12. 1. Ustala się przestrzenie publiczne, do których zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KS, KDL, KDD i KDW.

2. Na terenach przestrzeni publicznych, dopuszcza się lokalizację:

- 1) zagospodarowania obejmującego komponowane elementy zieleni;
- 2) oświetlenia dekoracyjnego i ogrodowego;
- 3) nośników reklam i informacji usytuowanych na terenie działki – ukształtowanych wg zasad określonych w § 8.

3. Dla terenów wymienionych w ust. 1, wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

4. Ustala się następujące maksymalne wymiary obiektów, lokalizowanych na terenach przestrzeni publicznych:

- 1) maksymalna wysokość obiektów obsługi ruchu drogowego – 6 m;
- 2) maksymalna wysokość wiat przystankowych – 4,5 m.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, w tym także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 13. 1. Wskazuje się na rysunku planu granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q10% i Q1%). W granicach tych obszarów obowiązują przepisy odrębne, w szczególności Prawo wodne.

2. W granicach obszaru planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 14. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
 - b) 1000 m² dla budynku usługowego;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 18 m dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
 - b) 20 m dla budynku usługowego;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego, z którego ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią w przedziale pomiędzy 70° a 110°.

3. Dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod drogi, dojazdy wewnętrzne i infrastrukturę techniczną o parametrach innych niż określono w ust. 2.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:

- 1) ulica Wielkopolska – przylegająca do obszaru opracowania;
- 2) droga publiczna klasy lokalnej – **KDL** (ul. Kolejowa, niewielki fragment w obszarze opracowania);
- 3) droga publiczna klasy dojazdowej – **KDD** (ul. Nadrzeczna);
- 4) drogi wewnętrzne – **KDW**.

2. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, nie wskazanych na rysunku planu, które muszą spełniać następujące warunki:

- 1) szerokość nie może być mniejsza niż 6m;
- 2) zapewnienie tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5 m w miejscach skrzyżowań;
- 3) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dotyczących placów manewrowych.

§ 16. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dla usług – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w obiektach bazy noclegowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe;

2. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych lub innych miejsc postojowych, na terenach sąsiednich.

3. Wskaźniki podane w ust. 1 należy stosować także przy zmianie sposobu użytkowania oraz co najmniej do części budynków stanowiących rozbudowę istniejących budynków.

4. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie terenowych miejsc do parkowania, wiat, garaży zbiorowych, w tym wielopoziomowych.

5. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:

- 1) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
- 2) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Na wszystkich terenach w granicach obszaru opracowania dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowę, zmiany przebiegu oraz likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się sytuowanie pod ziemią wszystkich liniowych elementów uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi urządzeniami oraz z przyłączami do poszczególnych obiektów, z wyjątkiem linii wysokiego napięcia i przekaźników telekomunikacyjnych.

4. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających ulic, dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub dojazdów wewnętrznych.

5. Dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, dróg publicznych, ciągów pieszojezdnych lub dróg wewnętrznych, w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu i istniejącym zainwestowaniem.

6. Podejmowane działania inwestycyjne na terenach wyznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie winny uwzględnić ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwodniających oraz ich przebudowę, realizowaną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze planu dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę, z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 19. 1. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) ustala się rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do miejskiej oczyszczalni ścieków.

2. Ustala się neutralizowanie ścieków przemysłowych przed przyjęciem do kolektorów miejskich, poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii.

§ 20. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) do rowów lub cieków wodnych;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

2. Ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi.

3. Ustala się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika.

§ 21. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

2. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, o mocy poniżej 100kW.

3. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg – wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub słupowe.

4. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

§ 22. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej.

2. Dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.

§ 23. 1. W zakresie energii cieplnej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje centralnego ogrzewania zasilane gazem, energią elektryczną, paliwem stałym lub paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich;
- 2) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności - co najmniej 80% i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

2. Dopuszcza się:

- 1) stosowanie odnawialnych źródeł energii, o mocy poniżej 100kW,
- 2) jako dodatkowe źródło ogrzewania do ogrzewania podstawowego – dopuszczone są do stosowania kominki na drewno z dotrzymaniem wskaźników emisji jak dla instalacji centralnego ogrzewania na paliwa stałe.

§ 24. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
- 2) ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
- 3) ustala się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

Rozdział 10. Stawki procentowe

§ 25. Ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 11. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 26. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 - MU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) budynki mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolno stojącej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – 6 m od linii rozgraniczającej terenu i drogi publicznej klasy dojazdowej (ul. Nadrzecznej), oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 3) przy budowie nowych budynków należy uwzględnić zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi:
 - a) wyeksponowany cokół,
 - b) deskowana ostatnia kondygnacja oraz szczyt,
 - c) opaski okienne,

- d) gzymsy między piętrami,
 - e) stolarka okienna z podziałami;
- 4) dopuszcza się stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:
- a) na dachu: łupek naturalny, gont, łupek sztuczny lub dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub ich odcieniach,
 - b) na elewacjach: drewno, kamień, cegła, tynk;
- 5) dopuszcza się elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy takie jak: lukarny, facjaty, wiatrolapy, werandy, ryzality, wykusze;
- 6) intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 7) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 55% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 13,5 m;
- 10) maksymalna wysokość budynków:
- a) mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych – 13,5 m,
 - b) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 5 m;
- 11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
- a) mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym – 1 kondygnacja,
- 13) geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych – dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 35–45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży: □ symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 20° do 50°, □ w przypadku obiektów dobudowanych dopuszcza się również jednospadowe;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²
- 15) obsługa komunikacyjna terenu od strony przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wewnętrznych.

§ 27. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 - U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne, zajmujące nie więcej niż 30% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz nie więcej niż 30% pow. całkowitej budynku wielofunkcyjnego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – jako istniejąca.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) budynki mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub jako zespół powiązanych ze sobą budynków;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) od 2 m do 7 m, od linii rozgraniczającej terenu i drogi publicznej klasy lokalnej – ul Kolejowej, znajdującej się poza granicami obszaru planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu i drogi publicznej – ul. Wielkopolskiej, znajdującej się poza granicami obszaru planu
 - c) 6 m, od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 3) przy budowie nowych budynków należy uwzględnić zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi:
- a) wyeksponowany cokół,
 - b) deskowana ostatnia kondygnacja oraz szczyt,
 - c) opaski okienne,
 - d) gzymsy między piętrami,
 - e) stolarka okienna z podziałami;
- 4) dopuszcza się stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:
- a) na dachu: łupek naturalny, gont, łupek sztuczny lub dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, brązowym lub ich odcieniach,
 - b) na elewacjach: drewno, kamień, cegła, tynk,
- 5) dopuszcza się elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy takie jak: lukarny, facjaty, wiatrołapy, werandy, ryzality, wykusze;
- 6) intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,75;
- 7) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 12,5 m;
- 10) maksymalna wysokość budynków:
- a) mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych – 12,5 m,
 - b) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 6 m;
- 11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
- a) mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym – 1 kondygnacja,
- 13) ilość kondygnacji od strony zaplecza działki (od tyłu budynku), może różnić się wyłącznie o jedną kondygnację od ustalonej maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniższej położonego terenu przy budynku od strony ulicy;
- 14) geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno–usługowych i usługowych – dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 35–45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży – symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 20° do 45°;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m²

16) obsługa komunikacyjna terenu od strony przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wewnętrznych.

§ 28. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 - U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parking, zajmujący nie więcej niż 45% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - b) usługi publiczne, zajmujące nie więcej niż 45% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi oraz nie więcej niż 45% pow. całkowitej budynku wielofunkcyjnego,
2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) budynki mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub jako zespół powiązanych ze sobą budynków;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej terenu i drogi publicznej – ul. Wielkopolskiej, znajdującej się poza granicami obszaru planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu i drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDW,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej terenu i terenu kolejowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-KK;
 - 3) przy budowie nowych budynków należy uwzględnić zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi:
 - a) wyeksponowany cokół,
 - b) opaski okienne,
 - c) stolarka okienna z podziałami;
 - 4) dopuszcza się stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:
 - a) na dachu: łupek naturalny, gont, łupek sztuczny lub dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub ich odcieniach,
 - b) na elewacjach: drewno, kamień, cegła, tynk,
 - 5) dopuszcza się elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy takie jak: lukarny, facjaty, wiatrolapy, werandy, ryzality, wykusze;
 - 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,5;
 - 7) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 12,5 m;
 - 10) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych i garaży wielopoziomowych – 12,5 m,
 - b) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 6 m;
 - 11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) usługowych i garaży wielopoziomowych – 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;

- 12) maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym – 1 kondygnacja,
- 13) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych – dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 35–45°,
 - b) dla garaży wielopoziomowych: □ dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 35–45°, □ dachy jednospadowe lub płaskie,
 - c) dla budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży: □ symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 20° do 45°; □ w przypadku obiektów dobudowanych dopuszcza się również jednospadowe
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m²
- 15) dopuszcza się budowę kolejowego toru łapankowego;
- 16) obsługa komunikacyjna terenu od strony przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wewnętrznych.

§ 29. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **3 - U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji – stacja benzynowa, zajmująca nie więcej niż 20% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) budynki mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub jako zespół powiązanych ze sobą budynków;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej terenu i drogi publicznej – ul. Wielkopolskiej, znajdującej się poza granicami obszaru planu,
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej terenu i drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDD,
 - c) 4 m od linii rozgraniczającej terenu i terenu kolejowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-KK;
 - 3) przy budowie nowych budynków należy uwzględnić zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi:
 - a) wyeksponowany cokół,
 - b) deskowana ostatnia kondygnacja oraz szczyt,
 - c) opaski okienne,
 - d) gzymsy między piętrami,
 - e) stolarka okienna z podziałami;
 - 4) dopuszcza się stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:
 - a) na dachu: łupek naturalny, gont, łupek sztuczny lub dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub ich odcieniach,
 - b) na elewacjach: drewno, kamień, cegła, tynk,
 - 5) dopuszcza się elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy takie jak: lukarny, facjaty, wiatrolapy, werandy, ryzality, wykusze;
 - 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,

- b) maksymalna – 1,2;
- 7) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 13 m;
- 10) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych – 13 m,
 - b) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 5 m;
- 11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) usługowych i garaży wielopoziomowych – 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym – 1 kondygnacja,
- 13) ilość kondygnacji od strony zaplecza działki (od tyłu budynku), może różnić się wyłącznie o jedną kondygnację od ustalonej maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniższej położonego terenu przy budynku od strony ulicy;
- 14) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych – dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30–50°,
 - b) dla budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży: symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 20° do 50°; □ jednospadowe lub płaskie;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m²
- 16) obsługa komunikacyjna terenu od strony przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wewnętrznych.

§ 30. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **4 - U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne, zajmujące nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu oraz nie więcej niż 30% pow. całkowitej budynku wielofunkcyjnego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wyłącznie jako wbudowana, zajmujące nie więcej niż 35% pow. całkowitej budynku usługowego.
- 2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) budynki mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub jako zespół powiązanych ze sobą budynków;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej terenu i drogi publicznej – ul. Wielkopolskiej, znajdującej się poza granicami obszaru planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu i drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDD,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej terenu i terenu kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-KK;
 - 3) przy budowie nowych budynków należy uwzględnić zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi:
 - a) wyeksponowany cokół,

- b) deskowana ostatnia kondygnacja oraz szczyt,
 - c) opaski okienne,
 - d) gzymsy między piętrami,
 - e) stolarka okienna z podziałami;
- 4) dopuszcza się stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:
- a) na dachu: łupek naturalny, gont, łupek sztuczny lub dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub ich odcieniach,
 - b) na elewacjach: drewno, kamień, cegła, tynk,
- 5) dopuszcza się elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy takie jak: lukarny, facjaty, wiatrołapy, werandy, ryzality, wykusze;
- 6) intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 7) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 12,5 m;
- 10) maksymalna wysokość budynków:
- a) usługowych i usługowo - mieszkalnych – 12,5 m,
 - b) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 6 m;
- 11) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
- a) usługowych i usługowo - mieszkalnych – 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym – 1 kondygnacja,
- 13) geometria dachów:
- a) dla budynków usługowych – dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 35–45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, pomocniczych i garaży: □ symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 20° do 45°; □ w przypadku obiektów dobudowanych dopuszcza się również jednospadowe;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1500 m²;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu od strony przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wewnętrznych.

§ 31.1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - komunalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 - IT**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - komunalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny tymczasowego składowania i przetwarzania odpadów pochodzących z procesu oczyszczania ścieków i produkcji wody,
 - b) usługi, zajmujące nie więcej niż 30% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - c) parking, zajmujący nie więcej niż 30% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 6 m oraz od 6 m do 18 m od linii rozgraniczającej terenu i drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDD
 - b) 6 m oraz od 6 m do 16 m od linii rozgraniczającej terenu i drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2-KDW
 - c) 16 m od linii rozgraniczającej terenu i terenu kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-KK,
- 2) przy budowie nowych budynków należy uwzględnić zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi:
 - a) wyeksponowany cokół,
 - b) deskowana ostatnia kondygnacja oraz szczyt,
 - c) opaski okienne,
 - d) gzymsy między piętrami,
 - e) stolarka okienna z podziałami;
- 3) dopuszcza się stosowanie następujących materiałów wykończeniowych:
 - a) na dachu: łupek naturalny, gont, łupek sztuczny, dachówka ceramiczna lub blacho dachówka w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub ich odcieniach,
 - b) na elewacjach: drewno, kamień, cegła, tynk,
- 4) dopuszcza się elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy takie jak: lukarny, facjaty, wiatrołapy, werandy, ryzality, wykusze;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 6) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 45 m;
- 9) maksymalna wysokość budynków:
 - a) infrastrukturalnych i usługowych – 10 m,
 - b) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 6 m;
- 10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) infrastrukturalnych i usługowych – 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) gospodarczych, pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) maksymalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym – 1 kondygnacja;
- 12) geometria dachów:
 - a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25°–45°,
 - b) jednospadowe lub płaskie;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m²
- 14) obsługa komunikacyjna terenu od strony przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wewnętrznych.

§ 32. 1. Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 - ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z aktualnym planem urządzania lasu oraz przepisami odrębnymi, w zakresie lasów.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 - WS** i **2 - WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów inżynierskich, w tym: kładek, przepraw mostowych,
 - c) urządzeń hydrotechnicznych;
- 2) ustala się zakaz budowy budynków, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie wód;
- 3) ochronie podlegają istniejące urządzenia hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) do inżynierskiej obudowy brzegów rzeki należy stosować materiały tradycyjne, nawiązujące do istniejących, historycznych rozwiązań.

§ 34. 1. Wyznacza się teren komunikacji – parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 - KS**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi związane z obsługą przeznaczenia podstawowego, zajmujące nie więcej niż 20% terenu.

2. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się realizację:
 - a) parkingów w formie terenowych placów do parkowania lub garażu wielopoziomowego,
 - b) obiektów związanych z obsługą ruchu,
 - c) obiektów zaplecza sanitarnego i gospodarczego
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków – tożsama z linią rozgraniczającą terenu i drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1-KDW;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,8;
- 4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 12,5 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków:
 - a) garaży wielopoziomowych – 9 m,
 - b) usługowych, gospodarczych, pomocniczych i garaży – 5 m;
- 8) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) parkingów wielopoziomowych – 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) usługowych, gospodarczych, pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;

9) geometria dachów:

- a) dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25°–45°,
- b) jednospadowe lub płaskie,

10) na dachu spadzistym - łupek naturalny, gont, łupek sztuczny lub dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub ich odcieniach;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1200 m²;

12) obsługa komunikacyjna terenu od strony przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wewnętrznych.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny kolejowe, oznaczony na rysunku planu symbolami **1 - KK** i **2 - KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny kolejowe**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) miejsc postojowych;
- b) obiektów inżynierskich, w tym: kładek, przepraw mostowych,
- c) infrastruktury technicznej,
- d) urządzeń hydrotechnicznych,
- e) zieleni urządzonej i nieurządzonej.

3. Teren 1-KK i 2-KK obejmuje się granicą terenów zamkniętych, pokrywającą się z linią rozgraniczającą terenów.

§ 36. 1. Wyznacza się teren drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 - KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - **droga publiczna klasy lokalnej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) parametry jak dla drogi klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5 m do 5 m (fragment drogi), zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 37. 1. Wyznacza się teren drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 - KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - **droga publiczna klasy dojazdowej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) parametry jak dla drogi klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 28 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny drogi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - **droga wewnętrzna**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

a) dla drogi 1KDW - od 8 m do 19 m,

b) dla drogi 2KDW – od 4 m do 14 m;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) miejsc postojowych,

- b) ścieżek pieszych i tras rowerowych,
- c) zieleni urządzonej, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 39. W granicach obszaru objętego planem, traci moc uchwała:

- 1) nr XXI/130/03 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 11 grudnia 2003 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki;
- 2) nr LVII/348/05 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 grudnia 2005 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki dla terenów przy ul. Wielkopolskiej.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Karpacza:
E. Walczak

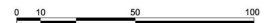
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/198/16
 RADY MIEJSKIEJ KARPACZA
 z dnia 29 czerwca 2016 r.



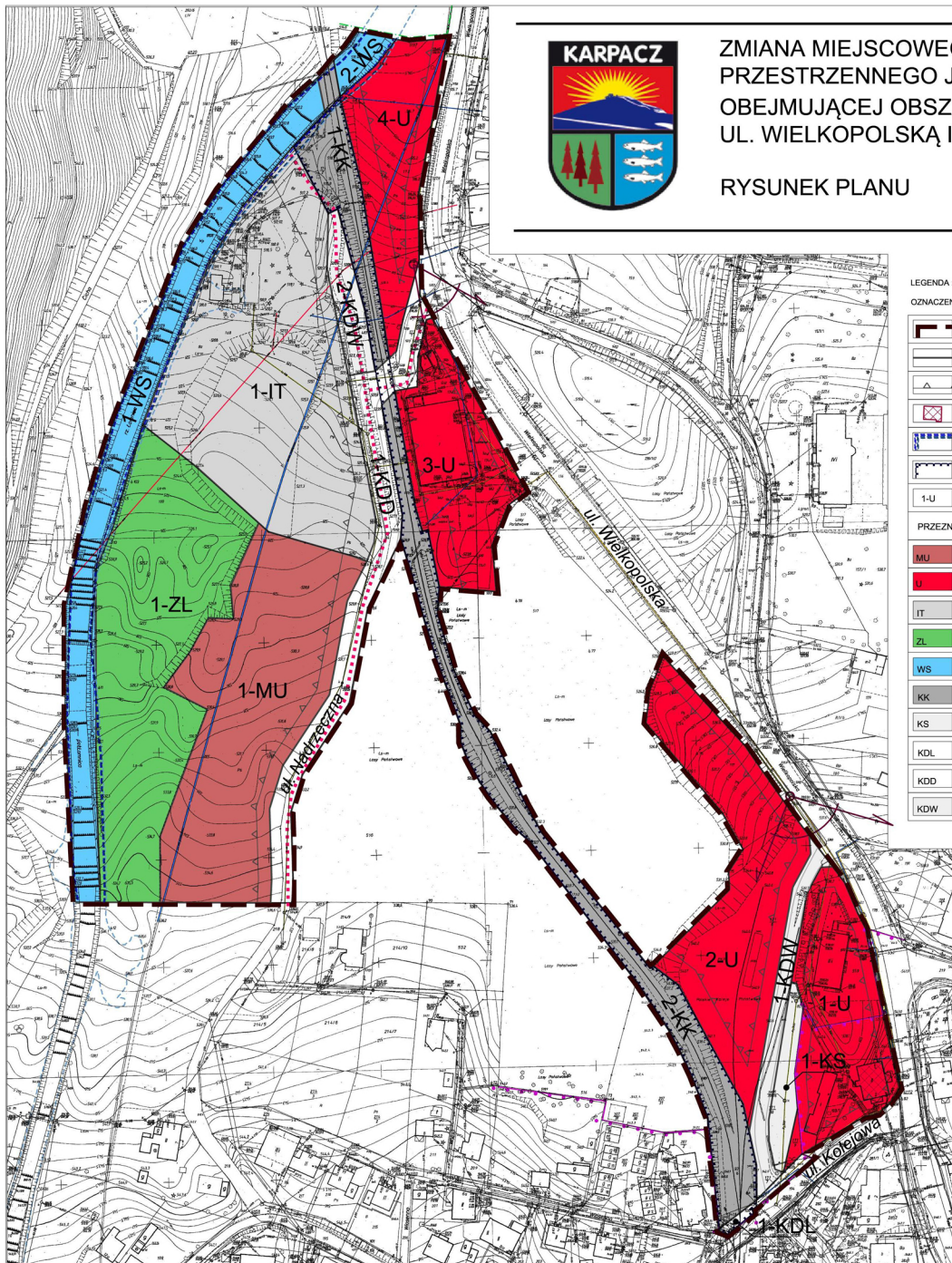
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO JEDNOSTKI D - PŁÓCZKI,
 OBEJMUJĄCEJ OBSZAR OGRANICZONY
 UL. WIELKOPOLSKĄ I POTOKIEM ŁOMNICA W KARPACZU

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000



D 3a



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (0,1%, 0,1%)
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	NUMERY I SYMBOLE IDENTYFIKACYJNE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENU:

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TERENY USŁUG
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KOMUNALNEJ
	LASY
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODKIOWYCH
	TERENY KOLEJOWE
	TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGU
	TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	GRANICA MIASTA KARPACZ
	GRANICA OBSZARU MIASTA KARPACZ WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO (0,2%)
	KRAJOBRAZOWE WGLĄDY WIDOKOWE
	TURYSTYCZNE TRASY PIESZE
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
	WODOCIĄG
	GAZOCIĄG
	KANALIZACJA SANITARNIA



Załącznik nr 1
 do Uchwały Nr XXIV/198/16
 Rady Miejskiej Karpacza
 z dnia 29 czerwca 2016 roku

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karpacz przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej Karpacza uchwałą Nr XIV/73/99 z dnia 1 października 1999r., z późn. zmianami



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/198/16
Rady Miejskiej Karpacza z dnia 29 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D - Płóczki,
obejmującej obszar ograniczony ul. Wielkopolską i potokiem Łomnica w Karpaczu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446), Rada Miejska Karpacza, rozstrzyga co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia 12 kwietnia 2016 r. do 27 maja 2016 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D - Płóczki, obejmującej obszar ograniczony ul. Wielkopolską i potokiem Łomnica w Karpaczu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/198/16

Rady Miejskiej Karpacza z dnia 29 czerwca 2016 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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 198 z późn. zm.), Rada Miejska Karpacza uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D - Płóczki, obejmującej obszar ograniczony ul. Wielkopolską i potokiem Łomnica w Karpaczu, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budową nowych dróg publicznych wyznaczonych w planie - 1KDD;
- 2) modernizacją istniejących dróg publicznych;
- 3) rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej obejmującej potrzeby oświetlenia ulicznego dróg publicznych.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych Gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych lub krajowych, oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.