DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 lipca 2016 r.

Poz. 3247

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2016-07-07 12:50:41

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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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 połaci oraz jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 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 zadaszenia, fragmenty dachu, ganki, balkony, mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 2m;

4) **obiektach przestrzenno – 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 drogowskazów 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 linami rozgraniczającymi ulic, dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych 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, wiatrołapy, 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 kondygnacje od ustalonej maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniżej 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, wiatrołapy, 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, wiatrołapy, 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 kondygnacje od ustalonej maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniżej 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;

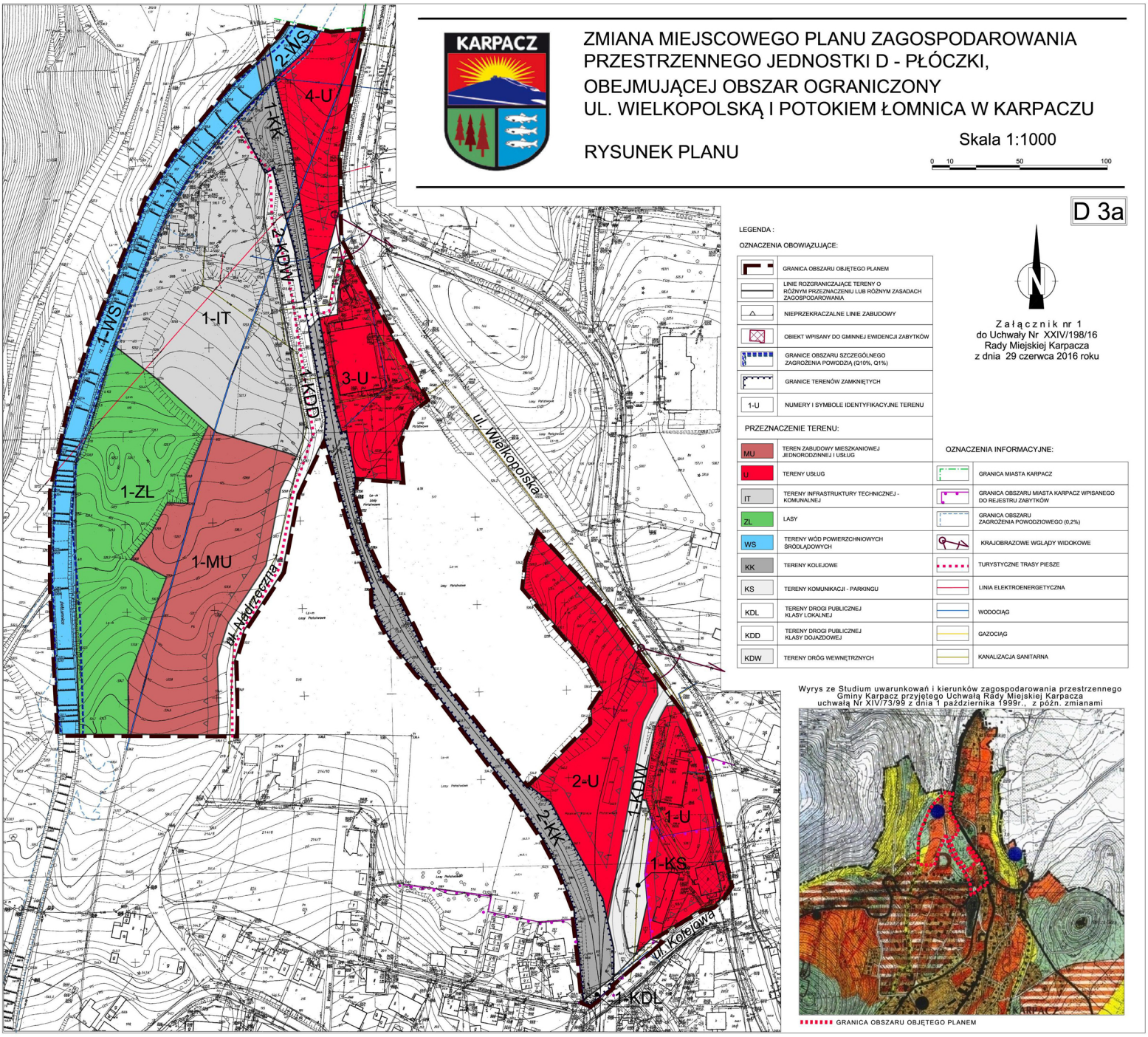
2) nr LVII/348/05 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 grudnia 2005 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki D – Płóczki dla terenów przy ul. Wielkopolskiej.

§ 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.



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.

Rozstrzygnięcieo 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.