

Burmistrz Kamiennej Góry
tel.(075) 64 55 110, fax (075) 64 55 135
Pl. Grunwaldzki 1, 58-400 Kamienna Góra
www.kamiennagora.pl e-mail: architekt@kamiennagora.pl

Kamienna Góra, dnia 23.12.2015r.

WM.6727.61a.2015

**Wydział Infrastruktury i
Ochrony Środowiska
(w/m)**

Sprawa: wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki według ewidencji gruntów nr 218/1 obręb Kamienna Góra - 6 Kamienna Góra;

W odpowiedzi na wniosek z dnia 22.12.2015r. uprzejmie informuję, że zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Fornalskiej i Lubawskiej w Kamiennej Górze - uchwała Rady Miejskiej w Kamiennej Górze Nr XXIV/141/12 z dnia 26-09-2012r. (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 1232 z dnia 21-02-2013r.) działka:

numer **218/1** z obrębu **Kamienna Góra - 6** położona jest w konturach:

- **4.KDG** - tereny dróg publicznych klasy głównej
- **3.U** - tereny usług komercyjnych

Załączniki:

- 1) Wypis z miejscowego planu
- 2) Wyrys wraz z legendą z miejscowego planu

Z up. BURMISTRZA
MIASTA KAMIENNEJ GÓRY
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Krzysztof Kawa
Krzysztof Kawa

Otrzymują

1. Wnioskodawca
2. A/a

Niniejsza czynność nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2012r. poz.1281, ze zmianami), w związku z art. 26a ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 1187, ze zmianami).

Sprawę prowadzi: Andrzej Omachel
Ratusz, pl. Grunwaldzki numer 1; pokój 310
Telefon: 756455135
E-mail: andrzej.omachel@kamiennagora.pl

2016 Omachel

KIEROWNICZKA
WYDZIAŁU MIENIA
Andrzej Wolny
Andrzej Wolny

Z planu zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/141/12 z dnia 26-09-2012:**Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Fornalskiej i Lubawskiej w Kamiennej Górze, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) graficznej - rysunek planu;
- 2) tekstowej - treść niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są :

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekcioć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:

(...)

f) 1.U - 8.U - tereny usług komercyjnych,

(...)

- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obiekty przeznaczone do likwidacji lub częściowej rozbiórki;
- 7) obszar lokalizacji zabudowy kubaturowej w granicach terenu 1.ZP/US;
- 8) obszar do obowiązkowego zagospodarowania zielenią;
- 9) proponowany kierunek obsługi komunikacyjnej dla nowej zabudowy;
- 10) lokalizacja wjazdu bramowego;
- 11) droga zamknięta;
- 12) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu;
- 13) granica pomiędzy nieprzekraczalną a obowiązującą linią zabudowy;
- 14) aleje i szpalery drzew;
- 15) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
- 16) punkty widokowe. kierunek wglądu;
- 17) wgląd widokowy wymagający ochrony ekspozycji Kościoła MB Różańcowej;
- 18) zabytek nieruchomy objęty ochroną konserwatorską;
- 19) granica strefy ochrony konserwatorskiej - ochrony ścisłej;
- 20) granica strefy ochrony konserwatorskiej - ochrony podstawowej;
- 21) granica strefy ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej;

ZASTĘPCA KIEROWNIKA
WYDZIAŁU MIĘST
DR. ARCHITEKTURY
Andrzej Omach

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące ustaleniami planu posiadają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekcio w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ciągach pieszych, ciągach pieszo - jezdnych - należy przez to rozumieć wydzielone pasy terenu przeznaczone dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli i pojazdów specjalnych, wraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu ścieżkami rowerowymi, zielenią, urządzeniami technicznymi i obiektami małej architektury;
- 2) dominancie - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatora;
- 3) głównej kalenicy dachu - należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę dachu utworzoną na przecięciu połaci dachowych, w przypadku gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich; w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za główną uważa się tę która znajduje się bezpośrednio nad wejściem do budynku; kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu dotyczy budynków przeznaczenia podstawowego;
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynku w stosunku do linii: rozgraniczających tereny, dopuszcza się lokalizację ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 6) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi i nad ziemią sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne itp. oraz związane z nimi obiekty i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dokładną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się lokalizację ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 8) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 uchwały;
- 9) posadzce urbanistycznej - należy przez to rozumieć przemyślaną, jednorodną formę kompozycyjną, na którą składają się takie elementy jak: nawierzchnia, obiekty małej architektury, elementy oświetlenia itp.;
- 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 13) strefie ochronnej - należy przez to rozumieć strefę o zasięgu ustalonym na podstawie odległości określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych, które określają najmniejszą dopuszczalną odległość mierzoną w płaszczyźnie poziomej pomiędzy zewnętrznym obrysem budynku lub budowli, a osią gazociągu lub rzutu poziomego skrajnego przewodu;
- 14) szerokości frontu działki - należy przez to rozumieć długość działki budowlanej, w której część, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 15) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony

symbolem literowym;

16) terenowych urządzeniach komunikacji - należy przez to rozumieć naziemne elementy systemu komunikacji samochodowej, rowerowej oraz pieszej, takie jak: dojazdy, dojścia i parkingi terenowe oraz elementy komunikacji zbiorowej, zlokalizowane w granicach danego terenu lub przez ten teren przebiegające;

17) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;

18) usługach publicznych - należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.) oraz parkingi publiczne;

19) usługach turystyki - należy przez to rozumieć usługi świadczone odwiedzającymi i turystom;

20) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy (obszaru zajętego przez budynek po obrysie zewnętrznym w stanie wykończonym, nie wliczając powierzchni tarasów, schodów zewnętrznych, podjazdów itp.) do powierzchni działki budowlanej;

21) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy rozumieć zabudowę jednorodzinną, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania i projektowania obiektów budowlanych;

22) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć szereg elewacji frontowych budynków usytuowanych wzdłuż drogi;

23) zieleni - należy przez to rozumieć urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa, a także zieleń realizowana na stropodachach w formie zielonych dachów.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje ochrona wyznaczonych punktów widokowych zgodnie z wyznaczonym kierunkiem wglądu poprzez uniemożliwienie nasadzeń drzew w jego najbliższym otoczeniu mogących zakłócić wgląd na obszar widzenia;

2) ustala się zasady lokalizacji reklam, szyldów i tablic reklamowych:

a) dopuszcza się na zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną konserwatorską w rozumieniu niniejszej uchwały sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w tym obiekcie.

b) tablice informacyjne należy umieszczać w strefie wejściowej budynku, zgrupowane w pionie lub poziomie, o jednakowych wymiarach nie większych niż 60 x 45 cm i jednakowym tle.

c) szyldy reklamowe należy umieszczać w pasie międzygzymsowym nad parterem obiektu oraz przyjąć zasadę przestrzenności ekspozycji szyldu, z zastosowaniem takich elementów jak kasetony, litery cięte, indywidualne znaki i formy graficzne, gabloty, neony, metaloplastyka i technologie kowalskie.

d) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych o wymiarach nie większych niż 1.5 m x 3.0 m, przy czym:

- dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych na ścianach szczytowych obiektów, nie posiadających elementów wystroju architektonicznego.

- zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych na terenach zlokalizowanych w granicach: strefy ochrony konserwatorskiej o którym mowa w § 7 pkt 4, 5, strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w § 6 pkt 7 oraz wglądu widokowego wymagającego ochrony o którym mowa w § 6 pkt 9, z uwzględnieniem zapisów § 15 uchwały.

§ 6. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powinna przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i na której zlokalizowana jest dana inwestycja;

(...)

3) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ograniczenie nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją:

- a) dróg publicznych,
- b) parkingów,
- c) boisk sportowych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) modernizacji, rozbudowy i przebudowy przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- f) przedsięwzięć lokalizowanych na terenie 1.PU oraz od 1.U do 8.U,

(...)

4) nakazuje się utwardzenie i skanalizowanie każdego terenu, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), następnie zanieczyszczenia te winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wyznacza się aleje i szpalery drzew wymagające ochrony, która ma polegać na zachowaniu ich stanu (prace pielęgnacyjne), odtworzeniu ewentualnych ubytków oraz wprowadzeniu nowych nasadzeń;

(...)

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

(...)

§ 8. 1. W planie nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ nie zostały one wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienna Góra.

2. Wyznacza się następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami:

- 1) 1.KDG - 4.KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej;

(...)

§ 9. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:

- a) dopuszcza się ich remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę,
- b) dla obiektów nie spełniających ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę po istniejącym obrysie budynku jednakże zgodnie z parametrami określonymi w uchwale;

2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) w przypadku ustalenia obowiązku lokalizacji nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, należy ją realizować w sposób równoległy lub prostopadły do kierunków usytuowania elewacji budynków sąsiednich,

b) poprzez nawiązanie do sąsiedniej zabudowy w zakresie:

linii zabudowy - należy przez to rozumieć usytuowanie budynku od linii rozgraniczającej drogi w odległości nie większej niż najbliższy budynek, do którego

nawiązuje się lokalizację budynku,

- wysokości zabudowy - rozumieć należy dopuszczenie wysokości zabudowy nie większej od wysokości budynku do którego się nawiązuje, dopuszcza się zwiększenie bądź zmniejszenie tej wysokości o 1m,

- geometrii dachu - rozumieć należy przez to rozumieć kształt dachu najbliższego budynku na danym terenie, do którego następuje nawiązanie kształtu dachu, w przypadku gdy brak jest istniejących obiektów na działce nawiązuje się do sąsiedniej zabudowy zlokalizowanej najbliżej przy tej samej drodze publicznej; dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie kąta dachu spadku o nie więcej niż 50 ,

c) w przypadku ustalenia wymogu nawiązania nowej zabudowy do historycznej miejscowej tradycji architektonicznej i kompozycji przestrzennej (regionalna architektura dolnośląskiego pasma Sudetów) należy uwzględnić skalę, formę i gabaryty obiektów, a także linię zabudowy oraz zastosowane naturalnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień, tynki naturalne, dachówki ceramiczne, łupek),

d) w przypadku lokalizowania obiektów o charakterze bliźniaczym lub szeregowym obowiązuje spójność w zakresie kubatury obiektów, kształtowania dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych.

3) wysokość budynku należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; przy czym poziom terenu o którym mowa należy rozumieć jako grunt rodzimy w stanie nienaruszonym;

4) dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonej w planie linii zabudowy na następujących zasadach:

- a) przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów.

- b) przekroczenie oraz cofnięcie nie więcej niż 1.5 m dla balkonów. wykuszy. galerii. tarasów. daszków nad wejściem. schodów zewnętrznych. pochylni i ramp.

- c) cofnięcie o nie więcej niż 1.5 m maksymalnie 30% długości elewacji budynku;

(...)

6) dopuszcza się na lokalizację parkingów podziemnych dla których obowiązuje zagospodarowania ich dachów zielenią urządzoną lub przeznaczeniem ich na tarasy;

7) ustala się następujące zasady kształtowania dachów spadzistych:

- a) dopuszcza się dachy dwuspadowe oraz czterospadowe i naczółkowe; dla dachów czterospadowych i naczółkowych obowiązuje zastosowanie wyraźnie wyodrębnionej kalenicy o minimalnej długości kalenicy wynoszącej 75% najdłuższej elewacji budynku.

- b) materiał: dachówka ceramiczna. cementowa. a także łupek naturalny lub sztuczny; zakazuje się stosowania dachówek szklanych.

- c) kolorystyka: czerwony. czerwono - brązowy. brązowy lub grafitowy.

- d) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz o asymetrycznym nachyleniu połaci dachowych.

(...)

§ 10. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) w granicach terenu 4.KDL znajduje się pomnik przyrody: Dąb Szypułkowy (nr rejestru 578) ustanowiony Rozporządzeniem Nr 20/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13 maja 1994r. (Dz. Urz. Woj. Jeleniogórskiego Nr 21 poz. 116). dla którego: obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

§ 11. Określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nakazuje się spełnienie warunków z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla bezpośrednich dojazdów i dojazdów do zabudowy czy placów manewrowych;

2) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości o parametrach innych niż zawartych w pkt 4 w następujących przypadkach:

- a) wydzielenia działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wydzielenia działki gruntu znajdującej się pod budynkiem, niezbędnej do prawidłowego korzystania z niego,
- c) gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie niemożliwych w racjonalny sposób do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

3) ustala się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) 100 m² dla terenów 1.MW/U - 4.MW/U, 1.MW - 6.MW, 8.MW, 9.MW, 11.MW, 12.MW, 14.MW, 15.MW, 17.MW, 18.MW, 21.MW, 1.PU, 2.PU, 1.US, 1.UT, 1.RM, 2.RM, 1.U, **3.U**, 4.U, 1.KS - 3.KS, 2.UP, 3.UP, 1.ZP/US, 1.ZP - 5.ZP,

(...)

4) ustala się minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

(...)

- d) 10 m dla terenów 25.MN - 27.MN, 1.KS, 1.MW/U, 4.MW/U, 1.MW, 2.MW, 6.MW, 10.MW, 12.MW - 16.MW, **2.U - 4.U**, 6.U, 1.UP, 3.UP - 6.UP,

(...)

- k) 1 m dla pozostałych terenów;

5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 120°

§ 12. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z uwzględnienia strefy ochronnej istniejącego gazociągu go gazociągu relacji „Ściężny - Czarny Bór” DN 300 PN 1.6 MPa. o szerokości (licząc od osi gazociągu):

- a) 25 m - dla budynków usługowych.
- b) 20 m - dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej a także parkingów.
- c) 15 m - dla wolnostojących budynków niemieszkalnych;

2) w granicach strefy ochronnej. o której mowa w pkt 1:

- a) zakazuje się lokalizacji zabudowy o której mowa w pkt 1.
- b) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów budowlanych wzdłuż strefy ochronnej. przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.
- c) obowiązuje zapewnienie dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu.
- d) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu).
- e) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

f) operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;

3) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z uwzględnienia strefy ochronnej istniejącej napowietrznej sieci energetycznej średniego napięcia 20 kV. o szerokości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu. zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi napowietrznych linii energetycznych; w przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznej oznaczona na rysunku planu strefa ochronna może ulec

ZASTĘPCA KIEROWNIKA
WYDZIAŁU
URZĘDNIKA
LADU PRZESTRZENNEGO

Andrzej Oniś

zmniejszeniu lub przestać obowiązywać, stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się odstępstwo od ograniczeń, o których mowa w pkt 1. 2 i 3 w uzgodnieniu z zarządcami danych sieci;

5) zakazuje się lokalizacji:

- a) otwartych placów składowych.
- b) garaży blaszanych.

§ 13. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) ustalenia ogólne:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację oraz zmianę przebiegów istniejących sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

c) nowe i przebudowywane sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić jako sieci podziemne (kablowe).

d) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odstępstwo pod warunkiem zachowania odległości od obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych;

2) gospodarka odpadami:

a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach do tego celu przeznaczonych, wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

b) zakazuje się składowania odpadów, gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1.PU. 1.MN/U.

c) nakazuje się gromadzenie odpadów ropopochodnych powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w szczelnych specjalnie przeznaczonych do tego celu pojemnikach, a następnie przekazywanie do recyklingu bądź unieszkodliwiania wyspecjalizowanym podmiotom gospodarczym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka wodno - ściekowa:

a) zaopatrzenie w wodę ustala się z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

b) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

c) dopuszcza się, dla terenów niewyposażonych w sieć kanalizacyjną do czasu jej wybudowania, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do tego przeznaczonych, z których będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków.

d) zakazuje się lokalizacji biologicznej oczyszczalni ścieków.

e) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacyjnej dla nieruchomości wyposażonych w szczelne zbiorniki bezodpływowych na ścieki obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.

f) nakazuje się odprowadzanie ścieków stanowiących wody opadowe i roztopowe do sieci kanalizacyjnej deszczowej lub ogólnospławnej.

g) dopuszcza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;

4) zaopatrzenie w ciepło:

a) ustala się z elektrociepłowni miejskiej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

b) ustala się systematyczną modernizację lokalnych ciepłowni na rzecz

wykorzystujących energię elektryczną, gaz i inne paliwa ekologiczne.

c) dopuszcza się z indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących energię elektryczną, paliwa ekologiczne i odnawialne źródła energii, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i jak najniższej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

5) zaopatrzenie w gaz:

a) dopuszcza się z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących (naziemnych) zbiorników na gaz.

c) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w związku z lokalizacją sieci gazowej, o których mowa w § 12 pkt 1, 2 i 4 uchwały;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) dopuszcza się z sieci energetycznej, na mocy przepisów odrębnych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych pod warunkiem zapewnienia dojazdu celem ich obsługi oraz zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

c) dopuszcza się lokalizację tras linii zasilających średniego napięcia oraz sieci rozdzielczej niskiego napięcia z zachowaniem stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

d) dopuszcza się jej przełożenie linii elektroenergetycznych, a także ich skablowanie na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

e) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w związku z lokalizacją sieci elektroenergetycznych o których mowa w § 12 pkt 3 i 4 uchwały;

7) zaopatrzenie w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 14. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się układ komunikacyjny obszaru na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;

2) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń komunikacji;

3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, nie mniej niż:

a) miejsce w garażu liczy się jak miejsce postojowe,

b) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny na terenach pozostałej zabudowy,

d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni zabudowy usługowej,

e) 1 miejsce na dwóch pracowników na terenach usług publicznych,

f) w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować,

g) ilość miejsc postojowych określona w lit. b - f może być inna, gdy przepisy szczegółowe uchwały stanowią inaczej.

§ 15. Określa się następujące warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

(...)

4) dla terenu 3.U:

a) dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania obiektami małej kubatury niezwiązanymi z gruntem (stragany, kramy), o przeznaczeniu handel detaliczny -

targowisko,

b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych oraz higieniczno - sanitarnych bezpośrednio związanych z obsługą targowiska,

c) dopuszcza się lokalizację parkingu związanego z obsługą targowiska,

d) sposób użytkowania, o którym mowa w lit. a, b, c ustala się na okres 10 lat od wejścia planu w życie;

5) art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

§ 16. Określa się stawki procentowe, które są podstawą ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w wysokości: 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, MW/MN, MW, MW/U, U, UP, UK, UT, US, PU, RM, E, KS;

2) w wysokości: 0 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 98. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi. oznaczone na rysunku planu symbolami 1. KDG (w ciągu ul. H. Sienkiewicza). 2. KDG (w ciągu ul. M. Fornalskiej oraz ul. L. Waryńskiego). 3. KDG (w ciągu ul. Lubawskiej). **4. KDG** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej (droga krajowa nr 5);

2) uzupełniające:

a) zieleni.

b) terenowe urządzenia komunikacji.

c) miejsca parkowania wzdłuż drogi po wybudowaniu i oddaniu do użytkowania drogi 4.KDG.

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

(...)

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) (...)

2) dla terenu 4.KD: 12 m.

3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,40;

4) maksymalna wysokość zabudowy (3 kondygnacje nadziemne): 12 m;

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

6) geometria dachów: dachy płaskie;

3. Obsługę komunikacyjną terenu o których mowa w ust. 1 ustala się: z drogi 3.KDG oraz 4.KDG.

§ 69. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi. oznaczony na rysunku planu symbolem **3.U** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400m².

b) usługi nieuciążliwe;

2) uzupełniające:

a) targowisko miejskie na warunkach o których mowa w § 15 pkt 5.

b) obiekty małej architektury.

c) zieleni.

d) parkingi (naziemne i podziemne).

e) terenowe urządzenia komunikacji.

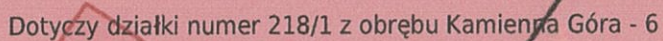
f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na zasadach o których mowa w §14 pkt 4.
3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie obowiązującej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy na granicy działek;
 - 4) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 5) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0.7;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie.
 - b) dachy spadziste. kąt spadku pomiędzy 30° a 55° .
 - c) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległy do obowiązującej linii zabudowy od strony drogi **3. KDL**;
4. Obsługę komunikacyjną terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się: z drogi 4.KDG oraz ciągu pieszo - jezdnego 5.KPj.

ZASTĘPCA KIEROWNIKA
Opracowanie
J. ARCHITEKTURY I ŁADU PRZESTRZENNEGO

Andrzej Omachel

skala 1 : 500



Legenda











dla planu zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/141/12 z 26-09-2012r.

Ustalenia planu

	Granica planu		Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka		Tereny dróg klasy dojazdowej
	Tereny dróg publicznych klasy głównej		Tereny dróg publicznych klasy lokalnej		Tereny dróg transportu rolnego
	Tereny dróg wewnętrznych		Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej		Tereny ciągów pieszo-jezdných
	Tereny ciągów pieszych		Tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi i garaże)		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług		Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług		Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej		Tereny rolnicze
	Tereny zabudowy zagrodowej		Tereny usług komercyjnych		Tereny kultu religijnego
	Tereny usług publicznych		Tereny sportu i rekreacji		Tereny usług turystyki
	Tereny ogrodów działkowych		Lasy		Tereny zieleni urządzonej
	Tereny zieleni urządzonej (park miejski) i/lub sportu i rekreacji		Nieprzekraczalna linia zabudowy		Obowiązująca linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		Zabytek nieruchomy objęty ochroną konserwatorską		Granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią
	Obszary wymagające ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi		Orientacyjne usytuowanie budynku		Tereny nieczynnej linii kolejowej nr 330 przeznaczonej do likwidacji uchwałą nr 69 Zarządu PKP S. A., z dnia 13.03.2002r.
	Zbiorniki wodne w granicach innych terenów		Strefa ochronna napowietrznej sieci elektroenergetycznej		Obiekty przeznaczone do likwidacji lub częściowej rozbiórki
	Gazociąg wysokiego ciśnienia DN300		Strefa ochronna sieci gazowej		Zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków
	Obszary lokalizacji zabudowy kubaturowej w granicach terenu 1.ZP/US		Obszary do obowiązkowego zagospodarowania zielenią		Napowietrzna linia sieci elektroenergetycznej
	Ścieżka edukacyjna historyczna		Strefa wejściowa do trasy podziemnej		Punkty widokowe, kierunek wglądu
	Proponowane linie podziału geodezyjnego		Proponowany kierunek obsługi komunikacyjnej dla nowej zabudowy		Granica strefy ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej
	Ścieżka spacerowa		Kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu		Granica strefy ochrony konserwatorskiej - ochrony ścisłej
	Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego		Droga zamknięta		Granica strefy ochrony konserwatorskiej - ochrony podstawowej

-  Lokalizacja wjazdu bramowego
-  Wgląd widokowy wymagający ochrony ekspozycji kościoła MB Różańcowej
-  Ścieżka edukacyjna przyrodnicza
-  Ścieżka rowerowa
-  Aleje i szpalery drzew
-  Dominanta
-  Stanowisko archeologiczne (NR 2/30/86-19)
-  Pomnik przyrody (nr rejestru 578)
-  Orientacyjna lokalizacja stanowisk chronionych gatunków roślin
-  Pomnik


 ZASTĘPCA KIEROWNIKA
 WYDZIAŁU OCHRONY DZIEDZICTWA
 J.G. ARCHITEKTURY I ŁADU PRZESTRZENNEGO
 Andrzej Omachel

