

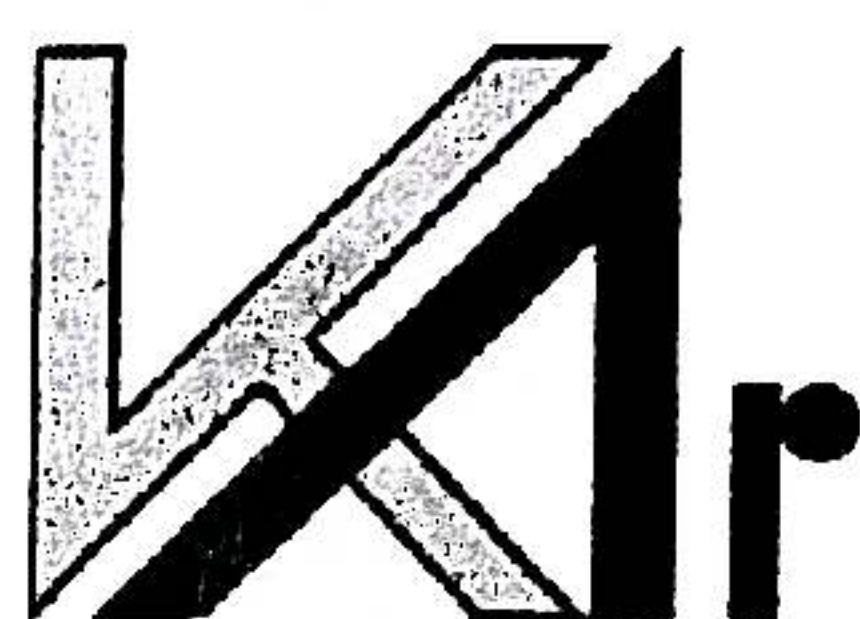
**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ZWANY „OŚRODEK REKREACYJNY BERNATKA”  
na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej**

**TEKST PLANU**

**Sporządził:**  
**Prezydent Miasta Skarżyska-Kamiennej**

**opracował:**  
**Zespół Pracowni Projektowej „Kryst-ar”**  
**w składzie:**

mgr inż. arch. Andrzej Fabierkiewicz  
mgr inż. arch. Marek Kotowski  
mgr inż. Elżbieta Kotowska



**UCHWAŁA Nr XXXVI/33/2006**  
**Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej**  
**z dnia 27 kwietnia 2006 roku**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**zwanego „Ośrodek Rekreacyjny Bernatka”**  
**na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej**

na podstawie art. 18 ust.2 pkt5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001 roku, Nr 142, poz.1591 ze zm.: Dz.U. z 2002r. Nr23 poz.220, Nr62 poz.558 i Nr113 poz.984, Nr153 poz.1271 i Nr214 poz.1806, Dz.U. z 2003r. Nr80 poz.717, Nr162 poz.1568, Dz.U. z 2004r. Nr102 poz.1055 i Nr116 poz.1203, Dz.U. z 2005r. Nr172 poz.1441, z 2006r. Nr 17 poz.128) oraz na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz.717 ze zm.: Dz.U. z 2004r. Nr6 poz.41, Dz.U. z 2004r. Nr141 poz.1492, Dz.U. z 2005r. Nr113 poz.954, Dz.U. z 2005r. Nr130 poz.1087) w związku z Uchwałą Nr XIV/38/2004 Rady Miasta Skarżyska –Kamiennej z dnia 22 kwietnia 2004 roku o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ośrodek Rekreacyjny Bernatka” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej, stwierdzając , że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska –Kamiennej , Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej

**uchwala co następuje:**

**DZIAŁ I.**  
**ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU**

**§1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Ośrodek Rekreacyjny Bernatka”.

**§2**

**2.1.** Obszar objęty planem położony jest na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej i obejmuje działki o nr geodezyjnych: 24, 25, 26/1, 26/2, 26/3, 26/4, 26/5, 26/6, 26/7 i obejmuje powierzchnię 28,86 ha.

**2.2.** Granice obszaru objętego planem są oznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr1 do uchwały.

**§3**

Załącznikami do uchwały są:

- a) rysunek planu wykonany w skali 1:1000 – stanowiący integralną część uchwały,
- b) infrastruktura techniczna – skala 1:2000 - rysunek obowiązujący w granicach planu, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, który należy traktować postulatywnie, dopuszcza się zmiany przebiegu planowanej infrastruktury, zgodnie z uzyskanymi warunkami od właścicieli sieci,

- c) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały,
- d) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

#### §4

Plan ustala:

- a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ,
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
- h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- i) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- l) zasady dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- m) stawkę procentową.

#### §5

5.1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem .

5.2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

5.3. Oznaczenie graficzne na rysunku planu nie wymienione w §5.2. pełnią funkcję informacyjną .

### Wyjaśnienie używanych pojęć

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- a) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Skarżyska – Kamiennej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany „Ośrodek Rekreacyjny Bernatka”,
- c) **studium** - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżysko-Kamienna” zatwierdzone uchwałą nr4/27/2000 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 27 kwietnia 2000r.,
- d) **usługach** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
  - 1. **nieuciążliwe** – to jest usługi o charakterze bytowym, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
  - 2. **uciążliwe** – to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska lub będące przedsięwzięciami, dla których jest wymagane przeprowadzenie postępowania w/s oddziaływania inwestycji na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- e) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- f) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które nie mogą przekraczać więcej niż 2,0m,
- g) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony w planie nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu rodzimego przy wejściu głównym do najwyższego punktu przykrycia dachu,
- h) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym i wód otwartych, do całkowitej powierzchni działki,
- i) **intensywności zabudowy terenu** - należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczonej po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni tej działki,
- j) **objektach o charakterze tymczasowym** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania w okresie krótszym od ich trwałości technicznej, przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki a także obiekty budowlane nie połączone trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe,

- k) **przeznaczeniu podstawowym:** należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (min.50% obszaru) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- l) **przeznaczeniu dopuszczalnym:** należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- m) **otwarceniu widokowym:** należy przez to rozumieć nieprzesłonięty zabudową widok na tereny zieleni i teren zbiornika wodnego.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE**

### **dotyczące zasad kształtowania przestrzeni obszaru objętego planem**

#### Rozdział 1

#### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

#### §7

Plan ustala na całym obszarze objętym planem, że funkcją wiodącą jest funkcja rekreacji i turystyki o szczególnym znaczeniu dla miasta i regionu (regionalny ośrodek turystyczno-rekreacyjno-wypoczynkowy) oraz funkcje dodatkowe: gospodarka leśna i retencja wodna zbiornika.

#### §8

W planie określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

#### **8.1. teren usług turystyki, sportu i rekreacji w otoczeniu zieleni:**

oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UT-US ( pow. 1,43 ha )**,

- a) w zakresie programu usługowego znajdują się obiekty:
  1. ośrodek wypoczynkowy,
  2. ośrodek rekreacyjno-sportowy,
  3. hotelarstwa z funkcją gastronomiczną towarzyszącą,
- b) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice własnej działki oraz o funkcji nie wymienionej w §8.1.a).

#### **8.2. teren usług turystyki, sportu i rekreacji w otoczeniu zieleni:**

oznaczony na rysunku planu symbolem **2 UT-US ( pow. 1,13 ha )**,

- a) w zakresie programu usługowego znajdują się obiekty:
  1. klub sportowy z infrastrukturą sportową (korty tenisowe),
  2. ośrodek rekreacyjno-sportowy z kortami tenisowymi.
- b) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice własnej działki oraz o funkcji nie wymienionej w §8.2.a).

**8.3. teren usług turystyki, sportu i rekreacji w otoczeniu zieleni:**

oznaczony na rysunku planu symbolem **3 UT-US ( pow. 1,02 ha )**,

- a) w zakresie programu usługowego znajdują się obiekty klubu sportowego z infrastrukturą sportową (strzelnica sportowa),
- b) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji nie wymienionej w §8.3.a).

**8.4. teren usług turystyki, handlu i gastronomii w otoczeniu zieleni:**

oznaczony na rysunku planu symbolem **4 UT-UHG ( pow. 0,17 ha )**,

- a) w zakresie programu usługowego znajdują się obiekty:
  - 1. hotelarstwa z funkcją gastronomiczną,
  - 2. ośrodek wypoczynkowy z funkcją gastronomiczną,
  - 3. gastronomia,
  - 4. handlu artykułami spożywczymi lub sportowymi.
- b) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice własnej działki oraz o funkcji nie wymienionej w §8.4.a).

**8.5. tereny zieleni urządzonej – park leśny:**

oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP-US**

**( 5 ZP-US pow. 3,30 ha, 6 ZP-US pow. 0,60 ha, 7 ZP-US pow. 0,65 ha )**,

stanowią je tereny zieleni projektowanego parku leśnego adaptowane dla potrzeb gospodarki leśnej oraz rekreacji i turystyki, wyposażone w elementy zagospodarowania (jak w ustaleniach szczegółowych).

**8.6. tereny ciągów komunikacji w parku leśnym:**

oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPL ( 8 ZPL pow. 0,50 ha, 9 ZPL pow. 0,70 ha )**, stanowią je tereny zieleni projektowanego parku leśnego tworzące powiązania funkcjonalne dla turystyki.

**8.7. teren zieleni urządzonej rekreacyjno-wypoczynkowej z urządzeniami sportowymi:**

oznaczony na rysunku planu symbolem **10 ZR-US ( pow. 0,74 ha )**,

stanowią go tereny istniejącej zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej wraz z urządzeniami sportowymi adaptowane dla potrzeb rekreacji i sportu, wyposażone w elementy zagospodarowania (jak w ustaleniach szczegółowych).

**8.8. teren zieleni urządzonej rekreacyjno-wypoczynkowej:**

oznaczony na rysunku planu symbolem **11 ZR ( pow. 1,15 ha )**,

stanowią go tereny istniejącej zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej bez urządzeń sportowych i o przewadze zieleni niskiej, adaptowane dla potrzeb rekreacji i wypoczynku - plaża, wyposażone w elementy zagospodarowania (jak w ustaleniach szczegółowych).

**8.9. tereny leśne:**

oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL ( 12 ZL pow. 3,70 ha, 13 ZL pow. 10,15 ha )**,

stanowią je tereny istniejącej zieleni leśnej adaptowane dla potrzeb gospodarki leśnej oraz turystyki.

**8.10. tereny komunikacji – ulice:**

oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**

**( 14 KDL, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD )**,

stanowią je tereny istniejącej komunikacji drogowej – lokalnej i dojazdowej w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających.

#### **8.11. tereny komunikacji – parkingi:**

oznaczone na rysunku planu symbolem **KP** ( **19 KP pow. 0,27 ha, 20 KP pow. 0,12 ha** ), stanowią je tereny publicznych parkingów - istniejących i projektowanych.

#### **8.12. teren wód powierzchniowych, śródlądowych:**

oznaczony na rysunku planu symbolem **21 WS** ( **pow. 1,53 ha** ), stanowi go teren istniejącego zbiornika wodnego o funkcji retencyjno-rekreacyjnej.

## Rozdział 2

### Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### §9

**9.1.** Plan ustala na całym obszarze opracowania realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w ustaleniach ogólnych DZIAŁ II §8.1 do 8.12 oraz w ustaleniach szczegółowych DZIAŁ III §32 do 47 oraz wprowadza się realizację układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej wg ustaleń Rozdziału 9 uchwały.

**9.2.** Ustalenia planu obejmują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań i relacji przestrzennych, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.

**9.3.** Zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz obiektów o charakterze tymczasowym – (z wyjątkiem jak w § 15a) .

**9.4.** Zakaz stosowania materiałów ściennych i elewacyjnych typu: blacha, siding, płyta falista, itp.

## Rozdział 3

### Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

#### §10

W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego plan ustala:

- a) utrzymanie naturalnych walorów obszaru poprzez zachowanie istniejących kompleksów zieleni wysokiej oraz systemu hydrologicznego dorzecza rzeki Bernatki, a na pozostałym terenie ochronę walorów krajobrazu kulturowego poprzez ekstensywne zagospodarowanie,
- b) rozwój walorów krajobrazowych i rekreacyjnych obszaru wodnego utworzonego przez wybudowanie zbiornika Bernatka poprzez zalecane powiększenie powierzchni zbiornika w kierunku południowym i zagospodarowanie turystyczne,

- c) uporządkowanie terenów ZP-US ze wskazaniem zagospodarowania ich dla funkcji parku leśnego, adaptowanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz rekreacji i turystyki, wyposażone w elementy zagospodarowania,
- d) możliwość realizacji na terenach UT-US usług turystyki, sportu i rekreacji w otoczeniu zieleni, a na terenie UT-UHG usług turystyki, handlu i gastronomii w otoczeniu zieleni, pod warunkiem zharmonizowania architektury z otoczeniem leśno-parkowym zbiornika Bernatka,
- e) zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć, dla których jest wymagane przeprowadzenie postępowania w/s oddziaływania inwestycji na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz za wyjątkiem strzelnicy sportowej na terenie 3 UT-US.

## §11

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego plan ustala:

- a) zakaz naruszania systemu cieków i zbiorników wodnych oraz układu rowów odwadniających z dopuszczeniem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz zainwestowania terenu po uzgodnieniu z organem zarządzającym,
- b) dla odprowadzenia wód opadowych w teren, do rowów odwodnieniowych, zbiorników i cieków wodnych obowiązują warunki określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi (Dz. U. nr 168, poz. 1763, §19),
- c) szczegółowe warunki odprowadzenia wód opadowych dla konkretnych obiektów określać będzie pozwolenie wodno-prawne,
- d) dostęp do rowów odwodnieniowych, zbiorników i cieków wodnych dla potrzeb wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód, urządzeń technicznych i ratownictwem oraz sprawy bieżącego utrzymania rowów reguluje ustawa z dnia 18 lipca 2001r. „Prawo wodne” (Dz. U. nr 115, poz. 1229) z późn. zmianami,
- e) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 6,0m oraz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m licząc od górnej krawędzi skarp (cieków i zbiorników wodnych), pozostałe warunki zagospodarowania na terenach przy wodach powierzchniowych śródlądowych określone są w ustawie z dnia 18 lipca 2001r. „Prawo wodne” (Dz. U. nr 115, poz. 1229) z późn. zmianami,
- f) wprowadzenie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskiej po ich realizacji,
- g) w celu ochrony powietrza plan zaleca ogrzewanie pomieszczeń paliwami ekologicznie czystymi (gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi),
- h) nakaz zachowania walorów środowiska przyrodniczego w tym ochronę istniejącej szaty roślinnej znajdującej się na terenie, z dopuszczeniem wycinek drzew tylko w ramach gospodarki leśnej – dotyczy terenów 12ZL, 13ZL,
- i) nakaz zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym maksymalne zachowanie istniejącej szaty roślinnej znajdującej się na terenie działek z dopuszczeniem minimalnej, niezbędnej wycinki drzew związanej z zagospodarowaniem na terenach: 1UT-US, 2UT-US, 3UT-US, 5ZP-US, 6ZP-US, 7ZP-US, 8ZPL, 9ZPL,



- j) nakaz zachowania stref zieleni izolacyjnej (opisanych w ustaleniach szczegółowych) oraz minimalizację niezbędnej wycinki drzew związanej z zagospodarowaniem na terenach 4UT-UHG, 10ZR-US, 11ZR, 19KP, 20KP,
- k) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
- l) nakaz zapewnienia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- m) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT-US, 2UT-US, 3UT-US, 4UT-UHG, 5ZP-US, 6ZP-US, 7ZP-US, 8ZPL, 9ZPL, 10ZR-US, 11ZR, 12ZL, 13ZL, 21WS przypisuje się dopuszczalne poziomy hałas w rozumieniu art.113 ust.2 w związku z art.114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. „Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001r. nr62 poz.627 z późn. zm.) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2004r. nr178 poz.1841) od źródeł komunikacyjnych (dróg): w porze dnia 60dB i w porze nocy 50dB, od instalacji i pozostałych obiektów źródeł hałasu: w porze dnia 55dB i w porze nocy 45dB; powyższe tereny objęte niniejszym planem ze względu na dopuszczalny poziom hałasu klasyfikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza terenem zabudowy.

#### Rozdział 4

### Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

#### §12

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej.

#### Rozdział 5

### Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

#### §13

Plan ustala generalne zasady **rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych** oraz obiektów **małej architektury** na obszarze objętym planem:

- a) nakaz stosowania zharmonizowanych z krajobrazem obiektów małej architektury jak przystanki autobusowe, ławki, wiaty, których forma i detal powinny wpisywać się w lokalny krajobraz przyrodniczy oraz w krajobraz kulturowy obszaru,

- b) dopuszczenie rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych (prawo budowlane, przepisy dotyczące bezpieczeństwa ruchu drogowego itp.),
- c) zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
  1. na drzewach i w zasięgu ich koron,
  2. na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),
- d) umieszczanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych w obrębie ciągów komunikacyjnych nie może powodować ograniczeń widoczności na ulicach i skrzyżowaniach oraz utrudnień w komunikacji pieszej oraz wymaga zgody właściwego zarządcy drogi i organu administracyjnego,
- e) zakaz lokalizacji tablic reklamowych wolnostojących o powierzchni przekraczającej 1,5m<sup>2</sup>.

#### §14

Plan ustala generalne zasady **lokalizacji ogrodzeń** na obszarze objętym planem:

- a) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie,
- b) wysokość ogrodzenia od strony ulic dla terenów 4UT-UHG nie może przekraczać 1,2m od poziomu terenu, a dla pozostałych terenów z dopuszczalnym (1UT-US, 2UT-US, 5ZP-US, 6ZP-US, 7ZP-US, 19KP, 20KP) i obowiązkowym grodzeniem (3UT-US) wysokości 2,2m,
- c) bramy wjazdowe i furtki w ogrodzeniach nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
- d) odległość ogrodzenia od infrastruktury zgodnie z obowiązującymi normami,
- e) odległość ogrodzenia od górnej krawędzi skarpy od cieków i zbiorników wodnych w odległości minimum 1,5m, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. „Prawo wodne” (Dz. U. nr 115, poz.1229) z późn. zmianami oraz zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- f) zakaz grodzenia terenów 8ZPL, 9ZPL, 10ZR-US, 11ZR, 12ZL, 13ZL,
- g) zakaz stosowania elementów betonowych – przeszłowych.

#### §15

Plan ustala generalne **zasady lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni**:

- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych za wyjątkiem kiosków o architekturze zharmonizowanej z krajobrazem (jak w §15c) na terenach 14KDL, 19KP, 20KP oraz przykryć kortów tenisowych na terenie 2UT-US i przykryć gastronomii letniej na terenie 4UT-UHG,
- b) nakaz zharmonizowania z krajobrazem (jak w §15c) niezbędnych urządzeń technicznych w terenie jak np.: stacji transformatorowych,
- c) zharmonizowanie z krajobrazem architektury tymczasowych obiektów handlowo-usługowych oraz urządzeń technicznych wymaga:
  1. zastosowania obudowy zewnętrznej z drewna w kolorze brązu lub murowanej, tynkowanej w kolorze pastelowym, jasnym,
  2. zastosowanie dachu 2 lub 4 spadowego, symetrycznego, o kącie spadku 30° do 45°, krytego dachówką ceramiczną, blaszaną lub gontem w gamie kolorów od ceglatego do brązowego
  3. powyższe ustalenia nie dotyczą istniejących adaptowanych stacji transformatorowych oraz przykryć kortów tenisowych na terenie 2UT-US.
- d) zakaz wprowadzania gatunków i form zieleni obcych dla lokalnego środowiska przyrodniczego.

**Rozdział 6**  
**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy**  
**oraz zagospodarowania terenu**

**§16**

W zakresie **linii zabudowy** plan ustala:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się:
  - 1. zgodnie z liniami określonymi na rysunku planu,
  - 2. w odległości 6,0 m od cieków wodnych (stałych i okresowych),
  - 3. w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych KDD oraz parkingów KP (z wyjątkiem dla terenu 4UT-UHG),
  - 4. w odniesieniu do terenu 4UT-UHG jak w ustaleniach szczegółowych,
- b) obowiązujących linii zabudowy nie wyznacza się,
- c) określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje przy realizacji nowej zabudowy oraz przy rozbudowie i wymianie zabudowy istniejącej.

**§17**

**17.1.** W zakresie **gabarytów obiektów** plan ustala:

- a) maksymalną wysokość nowej zabudowy,
- b) zalecaną i dopuszczalną geometrię dachów.

**17.2.** W zakresie **zagospodarowania terenu** plan ustala:

- a) maksymalną intensywność zabudowy,
- b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

**17.3.** Obowiązujące parametry i wskaźniki podane są w ustaleniach szczegółowych Dział III.

**Rozdział 7**  
**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów**  
**podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

**§18**

**18.1.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Zgodnie z operatem wodno-prawnym dla zbiornika wodnego Bernatka (VI.2003r.) piętrzenie wód określono do rzędnej NPP 252,0mnpm, a stok przelewowy posiada rzędną 252,75mnpm. W planie najniższe tereny przewidziane pod zagospodarowanie kubaturowe usytuowano na rzędnej 254,5mnpm, a tereny poniżej tej rzędnej stanowi plaża (teren 11ZR).

**18.2.** Obowiązuje pokrycie terenu słyszalnością sygnałów alarmowych od istniejących lub projektowanych syren z możliwością ich włączenia z Urzędu Miasta lub Powiatowego Stanowiska Kierowania Państwowej Straży Pożarnej. Zalecana lokalizacja projektowanej syreny na obiekcie kubaturowym na terenie 1UT-US.

**18.3.** Projektowana granica obszaru chronionego krajobrazu obejmuje północną część obszaru objętego planem.

**Rozdział 8**  
**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków**  
**scalania i podziału nieruchomości**

**§19**

W zakresie szczegółowych zasad i warunków **scalania i podziału nieruchomości** plan ustala:

- a) na całym obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania terenów,
- b) na obszarze objętym planem z wyjątkiem przypadków opisanych w §19.c) i §19.d) obowiązuje zakaz podziałów,
- c) dopuszcza się podział na 2 działki terenów 2UT-US i 4UT-UHG z następującymi warunkami dla każdej działki:
  1. zapewnienie dostępu od drogi publicznej,
  2. minimalna powierzchnia działki: 500m<sup>2</sup> i jednocześnie nie mniej niż 25% powierzchni całego terenu,
- d) dopuszcza się wydzielenie działek dla realizacji stacji transformatorowych.

**Rozdział 9**  
**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy**  
**systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§20**

W zakresie **komunikacji** plan ustala:

**20.1.** Adaptuje się istniejącą ul.Paryską - 14KDL w istniejących liniach rozgraniczających (14,0 do 16,0m) i z istniejącym poszerzeniem na pętlę autobusową, jako ulicę klasy lokalnej L1/2.

**20.2.** Adaptuje się istniejące przedłużenie ul.Paryskiej w granicach lasu -15KDD w projektowanych liniach rozgraniczających (12,0 do 16,0m), jako ulicę klasy dojazdowej D1/2, z ograniczeniem ruchu samochodów i projektowanym użytkowaniem jako ciąg pieszo-jezdny i ścieżka rowerowa.

**20.3.** Adaptuje się ulicę dojazdową - 16KDD w projektowanych i adaptowanych liniach rozgraniczających (10,0m), jako ulicę klasy dojazdowej D1/2, z ograniczeniem ruchu samochodów i poszerzeniem istniejącej jezdni do 5,0m.

20.4. Adaptuje się istniejący ciąg pieszo-jezdny oznaczony 17KDD wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem od ul.Paryskiej do granicy z terenem 3UT-US, w projektowanych liniach rozgraniczających (5,0m), jako ulicę klasy dojazdowej D1/1, z ograniczeniem ruchu samochodów, projektowanym użytkowaniem jako ciąg pieszo-jezdny oraz projektowaną zatoką parkingową i placem manewrowym.

20.5 Adaptuje się istniejący ciąg pieszo-jezdny oznaczony 18KDD, wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem, od ul.Paryskiej w kierunku południowym, w projektowanych liniach rozgraniczających (5,0m) jako ulicę klasy dojazdowej D1/1, z ograniczeniem ruchu samochodów, projektowanym użytkowaniem jako ciąg pieszo-jezdny i dojazd do jazu.

20.6. Zasady parkowania dla obszaru objętego planem:

- a) dla terenów funkcjonalnych 1UT-US, 2UT-US, 3UT-US i 4UT-UHG obowiązuje zapewnienie całości potrzeb parkingowych na własnym terenie, z następującymi wskaźnikami parkingowymi:
  1. dla usług z zakresu handlu i gastronomii:  
min.3 stanowiska na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  2. dla hoteli, ośrodków wypoczynkowych i pensjonatów:  
min. 3 stanowiska na 10 łóżek,
  3. dla sportu (korty tenisowe):  
min. 5 stanowisk na 10 użytkowników jednocześnie,
- b) dla pozostałych terenów rekreacyjnych-publicznych plan ustala zapewnienie miejsc parkingowych na parkingach publicznych (19KP i 20KP) oraz w zatokach przyulicznych ulic 14KDL i 17KDD, w ilości 150 do 180 m.p. łącznie,
- c) przewiduje się etapową rozbudowę bazy miejsc parkingowych odpowiednio do rozwoju ośrodka rekreacyjnego Bernatka.

20.7. W zakresie systemu ścieżek rowerowych plan ustala prowadzenie ścieżki rowerowej po jezdni ul.Paryskiej (14KDL) i jej przedłużeniu w granicach lasu (15KDD).

## §21

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

- a) doprowadzenie wody od wodociągu Ø100 w ul.Paryskiej dla wszystkich terenów,
- b) wykonanie przewodu wodociągowego Ø100 w ulicy lokalnej 14KDL oraz w ulicy 16KDD dla zasilenia terenów 1UT-US, 2UT-US, 4UT-UHG, 10ZR-US, 11ZR,
- c) likwidację istniejącego zasilenia w wodę terenów 1UT-US, 2UT-US, 10ZR-US po wykonaniu sieci wodociągowej jw.,
- d) wszelkie inwestycje kubaturowe oraz terenowe zwiększające zapotrzebowanie na wodę zgodnie z warunkami dostawcy wody,
- e) zasilenie terenu 3UT-US dopuszczalne z ujęcia własnego.

## §22

W zakresie **odprowadzenia ścieków i wód opadowych** plan ustala:

- a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej dla odprowadzenia ścieków bytowych i gospodarczych do oczyszczalni ścieków za pośrednictwem istniejącego kolektora ks200 w ul.Paryskiej,

- b) adaptację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ks200 obsługującej istniejącą zabudowę na terenie 1UT-US,
- c) dla nowej i istniejącej zabudowy:
  - 1. obowiązek podłączenia do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej z wykorzystaniem istniejącego kolektora ks200
  - 2. wobec dostępności sieci kanalizacji sanitarnej nie dopuszcza się stosowania kanalizacji indywidualnych zakończonych zbiornikami ścieków,
  - 3. zakaz rozsączkowania ścieków do gruntu, odprowadzania kanałowego jak i powierzchniowego do cieków powierzchniowych, oczek wodnych i gruntu,
- d) zasadę zagospodarowania wód opadowych na własnym terenie z wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej oraz istniejącego, lokalnego systemu rowów odwadniających dla odprowadzenia niewchłoniętej do gruntu nadwyżki wód opadowych do koryta rzeki Bernatki, zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 lipca (Dz.U. nr168, poz.1763),
- e) zakaz odprowadzania do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych,
- f) dla terenów 1UT-US, 2UT-US, 3UT-US, 4UT-UHG oraz 14KDL, 16KDD, 19KP, 20KP – obowiązek odprowadzania wód opadowych z utwardzonych placów parkingowych i ulic do lokalnego systemu rowów odwodnieniowych wyłącznie poprzez separatory zanieczyszczeń.

### §23

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala:

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o gaz ziemny jako medium podstawowe,
- b) zalecenie stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych jak: olej niskosiarkowy, gaz płynny, energia elektryczna lub inne paliwa ekologiczne czyste ( w tym odnawialne źródła energii).

### §24

W zakresie **gazyfikacji przewodowej** plan ustala:

- a) zasadę gazyfikacji nowej zabudowy w obszarze planu przy spełnieniu warunków dostawcy gazu,
- b) gazyfikację istniejącej zabudowy w zakresie potrzeb bytowo-gospodarczych i grzewczych w oparciu o projektowane sieci i przyłącza; ewentualne przedłużenie sieci g100 w ul.Paryskiej,
- c) umiejscowienie szafek gazowych w linii parkanów i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy,
- d) budowę nowych gazociągów w zgodności z obowiązującymi przepisami, rezerwuje się trasy w liniach rozgraniczających ulic 14KDL i 16KDD dla ewentualnego przeprowadzenia sieci gazowej.

### §25

W zakresie **energetyki** plan ustala:

- a) zasilanie nowych i rozbudowywanych obiektów na terenach 1UT-US, 2UT-US, 3UT-US, 4UT-UHG, 10ZR-US w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem istniejącej linii kablowej SN 15kV i istniejącej stacji transformatorowej „Bernatka – zalew” 15kV/0,4kV

- b) przyłączenie nowych obiektów na terenach 1UT-US, 2UT-US, 3UT-US do sieci niskiego napięcia może wymagać wybudowania stacji transformatorowych SN/nn dobranych do projektowanych obciążeń, w miejscach i na warunkach uzgodnionych z ZEORK S.A.; lokalizacja i realizacja nowych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu, może wymagać wydzielenia działek,
- c) zalecenie projektowania zasilania liniami kablowymi oraz realizacji stacji transformatorowych wewnętrznych wbudowanych lub wolnostojących z warunkami jak w §15,
- d) zasadę pełnego pokrycia zapotrzebowania mocy elektrycznej dla obszaru objętego planem w zakresie oświetlenia, zasilania sprzętów i urządzeń, ogrzewania,
- e) zasilenie poszczególnych terenów może nastąpić po spełnieniu warunków przyłączenia wydanych przez ZEORK S.A. ,
- f) prowadzenie sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez ZEORK S.A. oraz w porozumieniu z właściwym zarządcą drogi.

## §26

W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

możliwość realizacji inwestycji dla rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej.

## §27

W zakresie **gospodarki odpadami stałymi** plan ustala:

- a) zorganizowany i powszechnie dostępny system zbierania i usuwania odpadów stałych o charakterze komunalnym,
- b) zapewnienie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego.

## Rozdział 10

### Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

## §28

Plan ustala następujące zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze tymczasowym, z wyjątkami jak w §15a),
- b) dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania w postaci: zieleni niskiej urządzonej, naturalnej łąkowo-leśnej lub leśnej,
- c) w przypadku etapowania inwestycji poszczególne etapy oddawane do użytku winny stanowić estetyczną formę i funkcjonalną całość.

## Rozdział 11

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

### §29

Na obszarze objętym planem nie występuje problem rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Zdekapitalizowana substancja kubaturowa i infrastruktura podlegać będzie naturalnemu procesowi wymiany rozłożonemu w czasie.

## Rozdział 12

Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

### §30

Całość obszaru objętego planem przeznaczona jest pod tereny rekreacji i turystyki. Wyróżnia się 8 rodzajów zagospodarowania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (oprócz terenów infrastruktury komunikacyjnej):

- a) tereny zieleni urządzonej rekreacyjno-wypoczynkowej (ZR):  
zlokalizowane nad brzegiem zbiornika (plaża) ogólnodostępne, bez ogrodzeń, z zielenią niską urządzoną, bez obiektów kubaturowych i urządzeń sportowych,
- b) tereny zieleni urządzonej rekreacyjno-wypoczynkowej z urządzeniami sportowymi (ZR-US): ogólnodostępne, bez ogrodzeń, zlokalizowane po północnej stronie zbiornika, w odległości ok.25 do 45 m od brzegu, z boiskami sportowymi, zielenią niską i wysoką urządzoną, z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej związanej z rekreacją i sportem oraz obsługą techniczno-gospodarczą terenu, o powierzchni zabudowy do 10% powierzchni terenu i wysokości do 6,0m.
- c) tereny usług turystyki, sportu i rekreacji w otoczeniu zieleni (UT-US):  
zlokalizowane po północnej stronie zbiornika, w odległości min.70,0 m od brzegu, w strefie istniejącej zieleni wysokiej, przeznaczone dla ośrodków wypoczynkowych, rekreacyjno-sportowych, klubów sportowych itp.
- d) teren usług turystyki, handlu i gastronomii w otoczeniu zieleni (UT-UHG):  
zlokalizowany w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych otwartych ogólnodostępnych oraz parkingów, przeznaczony dla obiektu gastronomicznego, handlowego (lub hotelarskiego z ogólnodostępną funkcją gastronomiczną),
- e) tereny zieleni urządzonej – parku leśnego (ZP-US):  
obejmują tereny otaczające zieleni projektowanego parku leśnego, adaptowanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz rekreacji i turystyki stanowiącej przeznaczenie podstawowe w planie wraz z wyposażeniem w odpowiednie elementy zagospodarowania ( w tym z dopuszczeniem: wiat gospodarczych i obiektów letniskowych w strefach dostępności komunikacyjnej, sąsiadujących z terenami zainwestowanymi) stanowiącym przeznaczenie dopuszczalne,



## Rozdział 11

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

### §29

Na obszarze objętym planem nie występuje problem rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Zdekapitalizowana substancja kubaturowa i infrastruktura podlegać będzie naturalnemu procesowi wymiany rozłożonemu w czasie.

## Rozdział 12

Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

### §30

Całość obszaru objętego planem przeznaczona jest pod tereny rekreacji i turystyki. Wyróżnia się 8 rodzajów zagospodarowania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (oprócz terenów infrastruktury komunikacyjnej):

- a) tereny zieleni urządzonej rekreacyjno-wypoczynkowej (ZR):  
zlokalizowane nad brzegiem zbiornika (plaża) ogólnodostępne, bez ogrodzeń, z zielenią niską urządzoną, bez obiektów kubaturowych i urządzeń sportowych,
- b) tereny zieleni urządzonej rekreacyjno-wypoczynkowej z urządzeniami sportowymi (ZR-US): ogólnodostępne, bez ogrodzeń, zlokalizowane po północnej stronie zbiornika, w odległości ok. 25 do 45 m od brzegu, z boiskami sportowymi, zielenią niską i wysoką urządzoną, z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej związanej z rekreacją i sportem oraz obsługą techniczno-gospodarczą terenu, o powierzchni zabudowy do 10% powierzchni terenu i wysokości do 6,0m.
- c) tereny usług turystyki, sportu i rekreacji w otoczeniu zieleni (UT-US):  
zlokalizowane po północnej stronie zbiornika, w odległości min. 70,0 m od brzegu, w strefie istniejącej zieleni wysokiej, przeznaczone dla ośrodków wypoczynkowych, rekreacyjno-sportowych, klubów sportowych itp.
- d) teren usług turystyki, handlu i gastronomii w otoczeniu zieleni (UT-UHG):  
zlokalizowany w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych otwartych ogólnodostępnych oraz parkingów, przeznaczony dla obiektu gastronomicznego, handlowego (lub hotelarskiego z ogólnodostępną funkcją gastronomiczną),
- e) tereny zieleni urządzonej – parku leśnego (ZP-US):  
obejmują tereny otaczające zieleni projektowanego parku leśnego, adaptowanej dla potrzeb gospodarki leśnej oraz rekreacji i turystyki stanowiącej przeznaczenie podstawowe w planie wraz z wyposażeniem w odpowiednie elementy zagospodarowania ( w tym z dopuszczeniem: wiat gospodarczych i obiektów letniskowych w strefach dostępności komunikacyjnej, sąsiadujących z terenami zainwestowanymi) stanowiącym przeznaczenie dopuszczalne,

- f) tereny ciągów komunikacji w parku leśnym (ZPL):  
obejmują tereny tworzące powiązania funkcjonalne dla turystyki (drogi i ścieżki turystyczne z pasem otaczającym),
- g) tereny leśne (ZL):  
obejmują tereny istniejącej zieleni leśnej w projektowanych granicach obszaru chronionego krajobrazu, adaptowane dla potrzeb gospodarki leśnej i turystyki,
- h) teren zbiornika Bernatka (WS):
  1. obejmuje istniejący akwen wodny zbiornika Bernatka, o funkcji retencyjno-rekreacyjnej,
  2. zalecany rozwój zagospodarowania rekreacyjnego (plaże, kąpieliska, pomosty, przystanie),
- i) pozostałe ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych wymienionych w §30 od a) do h) znajdują się w ustaleniach szczegółowych Dział III.

### Rozdział 13

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy

#### §31

Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od daty uprawomocnienia się niniejszego planu w wysokości 0% dla całego terenu objętego planem (teren stanowi własność Gminy).

### DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dla terenów o różnych funkcjach

#### §32

W odniesieniu do terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem

**1 UT-US ( pow. 1,43 ha )** plan ustala:

**32.1.** projektowane przeznaczenie terenu:

- a) usługi turystyki, sportu i rekreacji: ośrodek wypoczynkowy, ośrodek rekreacyjno-sportowy, hotel z funkcją gastronomiczną towarzyszącą,
- b) pozostałe ustalenia dotyczące funkcji jak w ustaleniach ogólnych Dział II §8.1.

**32.2.** podział terenu: niedopuszczalny,

**32.3.** forma zabudowy, zagospodarowanie terenu i wysokość:

- a) forma zabudowy zharmonizowana z krajobrazem,
- b) likwidacja istniejącej zabudowy,
- c) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- d) linie zabudowy: obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
- e) dachy:
  1. o spadku: 30° do 45°, dwu lub wielospadowe, symetryczne,
  2. kryte dachówką ceramiczną, blaszaną lub gontem w kolorze z gamy od ceglastego do ciemnobrązowego,

**32.4.** intensywność zabudowy terenu: max 50%.

**32.5.** powierzchnia biologicznie czynna: min 30%.

**32.6.** w zakresie komunikacji i parkowania:

- a) dostępność komunikacyjna od strony ulicy dojazdowej 16KDD lub terenu parkingu 19KP,
- b) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych na własnym terenie, zalecana przy granicy z terenem 19KP,
- c) zasady parkowania oraz pozostałe ustalenia dotyczące komunikacji jak w ustaleniach ogólnych Dział II §20.

**32.7.** w zakresie kształtowania zieleni:

- a) ograniczać wycinkę drzew do koniecznych przypadków (drzew chorych, o mniejszej wartości estetycznej i gatunkowej),
- b) stosować nasadzenia drzewostanu z gatunków lokalnych,
- c) stosować nasadzenia zieleni przystaniającej zabudowę od strony ciągów komunikacyjnych i otwarć widokowych.

**32.8.** inne uwarunkowania:

lokalizacja syreny alarmowej jak w ustaleniach ogólnych Rozdział 7 §18.

## **§33**

W odniesieniu do terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem

**2 UT-US ( pow. 1,13 ha ) plan ustala:**

**33.1.** projektowane przeznaczenie terenu:

- a) usługi turystyki, sportu i rekreacji: ośrodek rekreacyjno-sportowy z kortami tenisowymi lub klub sportowy z infrastrukturą sportową (korty tenisowe),
- b) pozostałe ustalenia dotyczące funkcji jak w ustaleniach ogólnych Dział II §8.2.

**33.2.** podział terenu:

dopuszczalny podział terenu na 2 działki z warunkami jak w ustaleniach ogólnych Dział II §19.

**33.3.** forma zabudowy, zagospodarowanie terenu i wysokość:

- a) forma zabudowy zharmonizowana z krajobrazem,
- b) adaptacja istniejącego zagospodarowania terenowego (korty tenisowe),
- c) dopuszcza się przykrycie kortów dla całorocznego użytkowania,
- d) obowiązuje przebudowa istniejącego rowu odprowadzającego wody opadowe w południowej części terenu – jak na rysunku planu,

- e) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- f) linie zabudowy: obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji,
- g) dachy:
  1. o spadku: 30° do 45°, dwu lub wielospadowe, symetryczne,
  2. kryte dachówką ceramiczną, blaszaną lub gontem w kolorze z gamy od ceglastego do ciemnobrązowego,
  3. dopuszcza się tymczasowe przykrycie kortów zgodnie z technologią, nie spełniające w/w warunków.

**33.4.** intensywność zabudowy terenu: max 30%.

**33.5.** powierzchnia biologicznie czynna: min 50%.

**33.6.** w zakresie komunikacji i parkowania:

- a) dostępność komunikacyjna od strony ulicy dojazdowej 14KDL ,
- b) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych na własnym terenie, zalecana przy granicy z terenem 14KDL,
- c) zasady parkowania oraz pozostałe ustalenia dotyczące komunikacji jak w ustaleniach ogólnych Dział II §20.

**33.7.** w zakresie kształtowania zieleni:

- a) ograniczać wycinkę drzew do koniecznych przypadków (drzew chorych, o mniejszej wartości estetycznej i gatunkowej),
- b) stosować nasadzenia drzewostanu z gatunków lokalnych,
- c) stosować nasadzenia zieleni przysłaniającej zabudowę od strony ciągów komunikacyjnych.

## §34

W odniesieniu do terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem

**3 UT-US ( pow. 1,02 ha ) plan ustala:**

**34.1.** projektowane przeznaczenie terenu:

- a) usługi turystyki, sportu i rekreacji: istniejąca strzelnica sportowa i klub sportowy, z możliwością rozbudowy strzelnicy i jej zaplecza,
- b) pozostałe ustalenia dotyczące funkcji jak w ustaleniach ogólnych Dział II §8.3.

**34.2.** podział terenu: niepodzielność terenu,

**34.3.** forma zabudowy, zagospodarowanie terenu i wysokość:

- a) forma zabudowy zharmonizowana z krajobrazem,
- b) obowiązuje adaptacja istniejącego zagospodarowania terenowego (wały i nasypy strzelnicy),
- c) dopuszcza się przykrycie strzelnicy dla całorocznego użytkowania,
- d) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
- e) linie zabudowy: nie wyznacza się linii zabudowy, obowiązują przepisy ogólne,

- f) dachy:
1. o spadku: 30° do 45°, dwu lub wielospadowe, symetryczne,
  2. kryte dachówką ceramiczną, blaszaną lub gontem w kolorze z gamy od ceglastego do ciemnobrązowego,
  3. dla przykrycia strzelnicy dopuszcza się dachy o spadku 10 ° do 30°.

**34.4.** intensywność zabudowy terenu: max 10%  
( bez przykrycia strzelnicy).

**34.5.** powierzchnia biologicznie czynna: min 30%.

**34.6.** w zakresie komunikacji i parkowania:

- a) dostępność komunikacyjna od strony ulicy dojazdowej 17KDD ,
- b) dla terenu 3UT-US niezbędne miejsca parkingowe zapewniają parkingi 19KP, 20KP oraz miejsca w zatokach parkingowych przy ulicy 17KDD,
- c) zasady parkowania oraz pozostałe ustalenia dotyczące komunikacji jak w ustaleniach ogólnych Dział II §20.

**34.7.** w zakresie kształtowania zieleni:

- a) teren znajduje się w projektowanych granicach obszaru chronionego krajobrazu, wyznaczonych w studium,
- b) ograniczać wycinkę drzew do koniecznych przypadków (drzew chorych, o mniejszej wartości estetycznej i gatunkowej),
- c) stosować nasadzenia drzewostanu z gatunków lokalnych,
- d) stosować nasadzenia zieleni przysłaniającej zabudowę od strony ciągów komunikacyjnych.

**34.8.** ogrodzenia: obowiązują azurowe wysokości 170 do 220cm.

## §35

W odniesieniu do terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem

**4 UT-UHG ( pow. 0,17 ha )** plan ustala:

**35.1.** projektowane przeznaczenie terenu:

- a) usługi turystyki, handlu i gastronomii w zakresie programu usługowego znajdują się obiekty: hotel lub pensjonat z funkcją gastronomiczną, ośrodek wypoczynkowy z funkcją gastronomiczną, bar, restauracja, handel artykułami spożywczymi lub sportowymi,
- b) obowiązuje ogólna dostępność funkcji gastronomicznej na terenie,
- c) pozostałe ustalenia dotyczące funkcji jak w ustaleniach ogólnych Dział II §8.4.

**35.2.** podział terenu: dopuszczalny podział terenu na 2 działki z warunkami jak w ustaleniach ogólnych Dział II §19.

**35.3.** forma zabudowy i wysokość:

- a) forma zabudowy zharmonizowana z krajobrazem, ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania formy architektonicznej od strony otwarcie widokowych (od zbiornika wodnego i ul.Paryskiej),
- b) wysokość zabudowy do 12,0 m,

- c) linie zabudowy: obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
- d) dachy:
  - 1. o spadku: 30° do 45°, dwu lub wielospadowe, symetryczne,
  - 2. kryte dachówką ceramiczną, blaszaną lub gontem w kolorze z gamy od ceglastego do ciemnobrązowego,

**35.4.** intensywność zabudowy terenu: max 50%.

**35.5.** powierzchnia biologicznie czynna: min 25%

**35.6.** w zakresie komunikacji i parkowania:

- a) dostępność komunikacyjna od strony ulicy lokalnej 14KDL,
- b) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych na własnym terenie, zalecana przy granicy z terenem 14KDL,
- c) zasady parkowania oraz pozostałe ustalenia dotyczące komunikacji jak w ustaleniach ogólnych Dział II §20.

**35.7.** w zakresie kształtowania zieleni:

- a) ograniczać wycinkę drzew do koniecznych przypadków (chorych, o mniejszej wartości estetycznej i gatunkowej),
- b) stosować nasadzenia drzewostanu z gatunków lokalnych,
- c) stosować nasadzenia zieleni przysłaniającej zabudowę od strony ciągów komunikacyjnych i otwarć widokowych.

**35.8.** ogrodzenia: dopuszczalne, ażurowe, drewniane, do wysokości 120cm.

## **§36**

W odniesieniu do terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP-US** (**5 ZP-US pow. 3,30 ha, 6 ZP-US pow. 0,60 ha, 7 ZP-US pow. 0,65 ha**) plan ustala:

**36.1.** projektowane przeznaczenie terenów: zieleń urządzona – park leśny

a) przeznaczenie podstawowe obejmuje:

- 1. adaptacje istniejącej zieleni dla potrzeb gospodarki leśnej z wyposażeniem w elementy zagospodarowania jak: drogi,
- 2. adaptacje istniejącej zieleni dla potrzeb rekreacji i turystyki z wyposażeniem w elementy zagospodarowania jak: ścieżki, placówki dla zabaw, boiska do gier i altany,

b) przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 3. wyposażenie terenu w elementy zagospodarowania związane z gospodarką leśną jak: wiaty gospodarcze
- 4. wyposażenie terenu dla potrzeb rekreacji i turystyki jak: drogi i domki letniskowe w strefach dostępności komunikacyjnej, sąsiadujących z terenami zainwestowanymi (max 50,0m od drogi lub zainwestowanego terenu),

c) pozostałe ustalenia dotyczące funkcji jak w ustaleniach ogólnych Dział II §8.5.

**36.2.** podział terenu: niedopuszczalny,

**36.3.** forma zabudowy i wysokość:

- a) zabudowa o formach zharmonizowanych z krajobrazem, ekstensywna,
- b) obowiązuje użycie drewnianych lub kamiennych konstrukcji ścian i elewacji oraz drewnianych konstrukcji stropów i więźby dachowej,

- c) wysokość zabudowy do 6,0 m,
- d) obowiązuje max nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu wynosząca:
  1. 150m<sup>2</sup> dla wiat gospodarczych związanych z gospodarką leśną,
  2. 70m<sup>2</sup> dla domków letniskowych,
- e) dachy:
  1. o spadku: 30° do 45°, dwu lub wielospadowe, symetryczne,
  2. kryte dachówką ceramiczną, blaszaną lub gontem w kolorze z gamy od ceglastego do ciemnobrązowego,

**36.4.** intensywność zabudowy terenu: max 10%.

**36.5.** powierzchnia biologicznie czynna: min 90%

**36.6.** w zakresie komunikacji i parkowania:

- a) dostępność komunikacyjna dla celów gospodarki leśnej, dojazdu do zabudowy i obsługi technicznej od strony ulic dojazdowych 15KDD, 16KDD,
- b) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu przy lokalizacji leśnych ciągów komunikacyjnych,
- c) obowiązuje naturalna, ziemna, nieutwardzona nawierzchnia leśnych ciągów komunikacyjnych,
- d) miejsca parkingowe dla obsługi terenów 5ZP-US, 6ZP-US, 7ZP-US zapewniają parkingi 19KP, 20KP.

**36.7.** w zakresie kształtowania zieleni:

- a) ograniczać wycinkę drzew do koniecznych przypadków (drzew chorych, o mniejszej wartości estetycznej i gatunkowej) lub zgodnie z planem gospodarki leśnej,
- b) dla lokalizacji obiektów terenowych i zabudowy wykorzystywać przestrzenie bezdrzewne (polany) lub przeznaczone do wycinki z powodów jak pkt a).

**36.8.** ogrodzenia: dopuszczalne wg ustaleń ogólnych Dział II §14.

### §37

W odniesieniu do terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZPL** (**8 ZPL pow. 0,50 ha, 9 ZPL pow. 0,70 ha**) plan ustala:

**37.1.** projektowane przeznaczenie terenów: tereny ciągów komunikacji w parku leśnym tworzące powiązania funkcjonalne dla turystyki,

- a) zagospodarowanie terenów obejmuje:
  1. adaptacje istniejącej zieleni dla potrzeb gospodarki leśnej z wyposażeniem w elementy zagospodarowania jak: drogi,
  2. adaptacje istniejącej zieleni dla potrzeb turystyki z wyposażeniem w leśne ciągi komunikacyjne (ścieżki, drogi) oraz placówki dla zabaw,
- b) pozostałe ustalenia dotyczące funkcji jak w ustaleniach ogólnych Dział II §8.6.

**37.2.** podział terenu: niedopuszczalny,

**37.3.** forma zabudowy: zakaz zabudowy

**37.4.** intensywność zabudowy terenu: zakaz zabudowy.

**37.5.** powierzchnia biologicznie czynna: min 90%

**37.6.** w zakresie komunikacji i parkowania:

- a) dostępność komunikacyjna tylko dla celów gospodarki leśnej (dojazdu do zabudowy i obsługi technicznej) od strony ulic dojazdowych 14KDL, 16KDD, 17KDD,
- b) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu przy lokalizacji leśnych ciągów komunikacyjnych pieszych i gospodarczych,
- c) obowiązuje naturalna, ziemna, nieutwardzona nawierzchnia leśnych ciągów komunikacyjnych,
- d) miejsca parkingowe dla obsługi terenów 8ZPL, 9ZPL zapewniają parkingi 19KP, 20KP oraz miejsca parkingowe w zatokach przy ulicach 14KDL i 17KDD.

**37.7.** w zakresie kształtowania zieleni:

- a) ograniczać wycinkę drzew do koniecznych przypadków (drzew chorych, o mniejszej wartości estetycznej i gatunkowej) lub zgodnie z planem gospodarki leśnej,
- b) dla lokalizacji obiektów terenowych i zabudowy wykorzystywać przestrzenie bezdrzewne (polany) lub przeznaczone do wycinki z powodów jak pkt a).

**37.8.** ogrodzenia: niedopuszczalne.

## **§38**

W odniesieniu do terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem

**10 ZR-US ( pow. 0,74 ha )** plan ustala:

**38.1.** projektowane przeznaczenie terenu: zieleni urządzona rekreacyjno-wypoczynkowa z urządzeniami sportowymi,

a) zagospodarowanie terenu obejmuje:

1. adaptacje istniejącej zieleni dla potrzeb rekreacji, wypoczynku i sportu z wyposażeniem w elementy zagospodarowania jak: ścieżki, ławki, placyki dla zabaw i boiska do gier oraz dojazdu do zabudowy,
2. wyposażenie terenu w obiekty kubaturowe służące sportowi i rekreacji jak: kryte obiekty sportowe, sanitariaty, pomieszczenia techniczne i pomieszczenia na sprzęt sportowy,

b) obowiązuje ogólna dostępność funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej i sportowej na terenie,

c) pozostałe ustalenia dotyczące funkcji jak w ustaleniach ogólnych Dział II §8.7.

**38.2.** podział terenu: niedopuszczalny,

**38.3.** forma zabudowy i wysokość:

- a) forma zabudowy zharmonizowana z krajobrazem, ekstensywna,
- b) obowiązuje użycie drewnianych lub kamiennych konstrukcji ścian i elewacji oraz drewnianych konstrukcji stropów i więźby dachowej,
- c) wysokość zabudowy do 6,0 m,



- d) obowiązuje max nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu wynosząca 150m<sup>2</sup>,
- e) dachy:
  - 1. o spadku: 30° do 45°, dwu lub wielospadowe, symetryczne,
  - 2. kryte dachówką ceramiczną, blaszaną lub gontem w kolorze z gamy od ceglastego do ciemnobrązowego.

**38.4.** intensywność zabudowy terenu: max 15%.

**38.5.** powierzchnia biologicznie czynna: min 40%

**38.6.** w zakresie komunikacji i parkowania:

- a) dostępność komunikacyjna tylko dla dojazdu do zabudowy i obsługi technicznej od strony ulicy dojazdowej 16KDD,
- b) zakaz wjazdu dla turystyki oraz zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- c) miejsca parkingowe dla obsługi terenu zapewniają parkingi 19KP, 20KP.

**38.7.** w zakresie kształtowania zieleni:

- ograniczać wycinkę drzew do koniecznych przypadków (drzew chorych, o mniejszej wartości estetycznej i gatunkowej),
- stosować nasadzenia drzewostanu z gatunków lokalnych,
- stosować nasadzenia zieleni przysłaniającej zabudowę od strony ciągów komunikacyjnych i otwarć widokowych.

**38.8.** ogrodzenia: niedopuszczalne, teren ogólnodostępny.

## §39

W odniesieniu do terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 ZR ( pow. 1,15 ha )** plan ustala:

**39.1.** projektowane przeznaczenie terenu: zieleni urządzona rekreacyjno-wypoczynkowa,

a) zagospodarowanie terenu obejmuje:

- 1. adaptacje istniejącej zieleni dla potrzeb rekreacji i wypoczynku (plaża, tereny spacerowe) z wyposażeniem w elementy zagospodarowania jak: ścieżki, ławki, trawniki, schodki,
- 2. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz urządzeń sportowych,

b) obowiązuje ogólna dostępność funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej na terenie,

c) pozostałe ustalenia dotyczące funkcji jak w ustaleniach ogólnych Dział II §8.8.

**39.2.** podział terenu: niedopuszczalny,

**39.3.** forma zabudowy i wysokość: zakaz zabudowy.

**39.4.** intensywność zabudowy terenu: zakaz zabudowy.

**39.5.** powierzchnia biologicznie czynna: min 90%

**39.6.** w zakresie komunikacji i parkowania:

- a) dostępność komunikacyjna tylko dla obsługi technicznej od strony ulicy lokalnej 14KDL lub ulicy dojazdowej 18KDD,
- b) zakaz wjazdu dla turystyki oraz zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
- c) miejsca parkingowe dla obsługi terenu zapewniają parkingi 19KP, 20KP.

**39.7.** w zakresie kształtowania zieleni:

- a) obowiązuje jako dominująca zieleń niska – trawniki, z dopuszczeniem krzewów oraz nawierzchni piaszczystych (plaża),
- b) adaptacja istniejącego drzewostanu z zakazem nowych nasadzeń.

**39.8.** ogrodzenia: niedopuszczalne, teren ogólnodostępny.

## **§40**

W odniesieniu do terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL ( 12ZL pow. 3,70 ha, 13 ZL pow. 10,15 ha )** plan ustala:

**40.1.** projektowane przeznaczenie terenów: tereny leśne,

- a) zagospodarowanie terenów obejmuje:
  - 1. adaptację istniejącej zieleni dla potrzeb gospodarki leśnej z wyposażeniem w elementy zagospodarowania jak: drogi,
  - 2. adaptację istniejącej zieleni dla potrzeb turystyki z wyposażeniem w ścieżki turystyczne,
- b) pozostałe ustalenia dotyczące funkcji jak w ustaleniach ogólnych Dział II §8.9.

**40.2.** podział terenu: niedopuszczalny.

**40.3.** forma zabudowy i wysokość: zakaz zabudowy.

**40.4.** intensywność zabudowy terenu: zakaz zabudowy.

**40.5.** powierzchnia biologicznie czynna: min 99%

**40.6.** w zakresie komunikacji i parkowania:

- a) dostępność komunikacyjna tylko dla celów gospodarki leśnej i obsługi technicznej od strony ulicy dojazdowej 15KDD,
- b) zakaz wjazdu dla turystyki oraz zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

**40.7.** w zakresie kształtowania zieleni: obowiązuje plan gospodarki leśnej i ochrona w ramach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu, wyznaczonego w studium,

**40.8.** ogrodzenia: niedopuszczalne.

## **§41**

W odniesieniu do terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **14 KDL** plan ustala:

**41.1.** projektowane przeznaczenie terenu: ulica lokalna

- a) klasa techniczna L 1/2,
- b) nazwa: ul.Paryska.

#### 41.2. przekrój:

1 jezdnia z 2-oma pasami ruchu po 1 w każda stronę, szerokość pasa ruchu 3,0m, szerokość jezdni 6,0m.

#### 41.3. linie rozgraniczające:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 do 16,0m z poszerzeniem na pętli autobusowej,
- b) adaptacja istniejących linii rozgraniczających i zagospodarowania.

41.4. skrzyżowania: skrzyżowanie z ulicą 16KDD – wszystkie relacje,

#### 41.5. uwagi realizacyjne:

- a) dostępność komunikacyjna działek przyległych: bez ograniczeń,
- b) adaptacja wyposażenia pasa drogowego w rowy przyuliczne – dopuszczalne przekrycie,
- c) adaptacja istniejącej pętli autobusowej i zadrzewionej wysepki – bez zmian,
- d) dopuszczalne zatoki parkingowe: przyuliczne oraz na wysepce pętli autobusowej (ok. 30 do 50 m.p.),
- e) projektowane 2 chodniki po 1,5 m,
- f) uzbrojenie:
  1. istniejące: kanalizacja sanitarna (KS200),
  2. projektowane: woda, gaz, energia elektryczna.

## §42

W odniesieniu do terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **15 KDD** plan ustala:

#### 42.1. projektowane przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa

- a) klasa techniczna D 1/2,
- b) nazwa: ul.Paryska (przedłużenie).

#### 42.2. przekrój:

- a) 1 jezdnia z 2-oma pasami ruchu po 1 w każda stronę, szerokość pasa ruchu 2,5m, szerokość jezdni 5,0m.
- b) użytkowanie: jako ciąg pieszo-jezdny i ścieżka rowerowa, ograniczenie w ruchu samochodowym.

#### 42.3. linie rozgraniczające:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 do 16,0m ,
- b) ustalenie linii rozgraniczających obejmujących istniejące wyposażenie pasa drogowego w rowy przyuliczne.

42.4. skrzyżowania: brak,

#### 42.5. uwagi realizacyjne:

- a) dostępność komunikacyjna działek przyległych: ograniczona,
- b) adaptacja wyposażenia pasa drogowego w rowy przyuliczne,
- c) ograniczenie w ruchu samochodów do obsługi gospodarki leśnej, obsługi technicznej i dojazdu do zabudowy,
- d) nie przewiduje się wyposażenia w chodniki,

e) uzbrojenie:

1. istniejące – brak,
2. projektowane: energia elektryczna, woda i kanalizacja sanitarna.

### §43

W odniesieniu do terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **16 KDD** plan ustala:

**43.1.** projektowane przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa

- a) klasa techniczna D 1/2,
- b) nazwa: brak.

**43.2.** przekrój: 1 jezdni z 2-oma pasami ruchu po 1 w każda stronę, szerokość pasa ruchu 2,5m, szerokość jezdni 5,0m.

**43.3.** linie rozgraniczające:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m ,
- b) ustalenie linii rozgraniczających z adaptacją północnej linii – granicy terenu IUT-US.

**43.4.** skrzyżowania: z ulicą lokalną 14KDL – wszystkie relacje.

**43.5.** uwagi realizacyjne:

- a) dostępność komunikacyjna działek przyległych: bez ograniczeń,
- b) poszerzenie istniejącej jezdni do 5.0 m,
- c) ograniczenie w ruchu samochodów do obsługi technicznej i dojazdu do zabudowy,
- d) wyposażenie w 1 chodnik szerokości 2,0 m po południowej stronie,
- e) zatoki przyuliczne – niedopuszczalne,
- f) adaptacja istniejącego placu manewrowego na zakończeniu ulicy,
- g) uzbrojenie:
  1. istniejące – kanalizacja sanitarna (KS200), energia elektryczna,
  2. projektowane: woda, gaz.

### §44

W odniesieniu do terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **17 KDD** plan ustala:

**44.1.** projektowane przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa

- a) klasa techniczna D 1/1,
- b) nazwa: brak.

**44.2.** przekrój i użytkowanie:

- a) przekrój: 1 jezdni z 1 pasem ruchu, szerokość jezdni 3,0m,
- b) użytkowanie: jako ciąg pieszo-jezdny, z ograniczeniem w ruchu samochodowym.

**44.3.** linie rozgraniczające:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m ,
- b) ustalenie linii rozgraniczających z adaptacją wschodniej linii – granicy opracowania planu.

44.4. skrzyżowania: włączenie w ulicę Paryską 14KDL – wszystkie relacje.

44.5. uwagi realizacyjne:

- a) dostępność komunikacyjna działek przyległych: ograniczona,
- b) ograniczenie w ruchu samochodów do obsługi gospodarki leśnej, obsługi technicznej i dojazdu do zabudowy,
- c) bez wyposażenia w chodniki,
- d) wyposażenie w zatoki parkingowe o głębokości 6.0m (25 do 30 m.p.)
- e) wyposażenie w plac manewrowy na północnym zakończeniu ulicy, o wymiarach 12,5 x12,5m,
- f) uzbrojenie:
  1. istniejące ( na południowym odcinku): kanalizacja sanitarna (KS160), woda (w40), gaz (g50) ,
  2. projektowane: energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna.

## §45

W odniesieniu do terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **18 KDD** plan ustala:

45.1. projektowane przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa

- a) klasa techniczna D 1/1,
- b) nazwa: brak.

45.2. przekrój i użytkowanie:

- a) przekrój: 1 jezdnia z 1 pasem ruchu, szerokość jezdni 3,0m,
- b) użytkowanie: jako ciąg pieszo-jezdny, z ograniczeniem w ruchu samochodowym.

45.3. linie rozgraniczające:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m ,
- b) ustalenie linii rozgraniczających z adaptacją wschodniej linii – granicy opracowania planu.

45.4. skrzyżowania: włączenie w ulicę Paryską 14KDL – wszystkie relacje.

45.5. uwagi realizacyjne:

- a) dostępność komunikacyjna działek przyległych: ograniczona,
- b) ograniczenie w ruchu samochodów do obsługi technicznej i dojazdu do zabudowy,
- c) bez wyposażenia w chodniki,
- d) wyposażenie w plac manewrowy na południowym zakończeniu ulicy,
- e) uzbrojenie:
  1. istniejące: kanalizacja deszczowa (KD 600), energia elektryczna,
  2. projektowane: brak

## §46

W odniesieniu do terenów komunikacji (parkingów) oznaczonych na rysunku planu symbolami **19 KP ( pow. 0,27 ha )**, **20 KP ( pow. 0,12 ha )** plan ustala:

**46.1.** projektowane przeznaczenie terenów: parkingi publiczne wydzielone, obsługujące tereny rekreacyjne ogólnodostępne,

- a) dla terenu 19KP: adaptacja istniejącego parkingu w istniejących liniach rozgraniczających (ok.60 m.p.),
- b) dla terenu 20KP: projektowany parking leśny w projektowanych liniach rozgraniczających (ok.45 m.p.).

**46.2.** uwagi realizacyjne dotyczące zagospodarowania:

- a) dla terenu 19KP:
  1. wprowadzić nasadzenia zieleni wysokiej (z gatunków lokalnych) dla stworzenia strefy zieleni izolującej od strony ulicy 14KDL,
  2. dopuszczalny wjazd bramowy z terenu parkingu na teren 1UT-US,
- b) dla terenu 20KP:
  1. dla realizacji miejsc parkingowych ograniczyć wycinkę drzew do koniecznych, pozostawiając pojedyncze drzewa i grupy zieleni pomiędzy stanowiskami oraz od strony ulicy 14KDL z funkcją izolującą,
  2. obowiązuje przebudowa istniejących rowów odprowadzających wody opadowe – przełożenie trasy na teren 2UT-US jak na rysunku planu,
  3. adaptacja stacji transformatorowej z możliwością przebudowy.

**46.3.** Pozostałe ustalenia dotyczące parkingów wg ustaleń ogólnych Dział II §20.6 oraz §22 pkt f).

## §47

W odniesieniu do terenu zbiornika wodnego Bernatka oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 WS ( pow. 1,53 ha )** plan ustala:

**47.1.** przeznaczenie terenu: zbiornik wodny o funkcji retencyjno-rekreacyjnej.

**47.2.** projektowane zagospodarowanie:

- a) w zakresie wykorzystania zbiornika dla retencji wód: adaptacja bez zmian istniejącego systemu odprowadzenia wód opadowych, istniejących umocnień wałowych oraz przelewu i jazu,
- b) w zakresie wykorzystania zbiornika dla celów rekreacyjnych:
  1. adaptacja istniejącej infrastruktury kąpieliska,
  2. zalecenie rozbudowy zagospodarowania rekreacyjnego: dostępność brzegów, wyznaczenie kąpielisk, pomosty, przystanie dla kajaków i rowerów wodnych,
  3. zakaz budowy hangarów wodnych,
  4. zakaz użytkowania sprzętu motorowodnego,
  5. obowiązuje max łączna powierzchnia infrastruktury (powierzchnia pomostów, przystani itp.) w wysokości 100,0 m<sup>2</sup>,
- c) obowiązuje zakaz ogrodzenia terenu zbiornika,
- d) pozostałe ustalenia dotyczące terenu zbiornika wg ustaleń ogólnych Dział II §10, §11.

**DZIAŁ IV**  
**Przepisy przejściowe i końcowe**

**§48.**

Teren objęty granicami planu nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

**§49.**

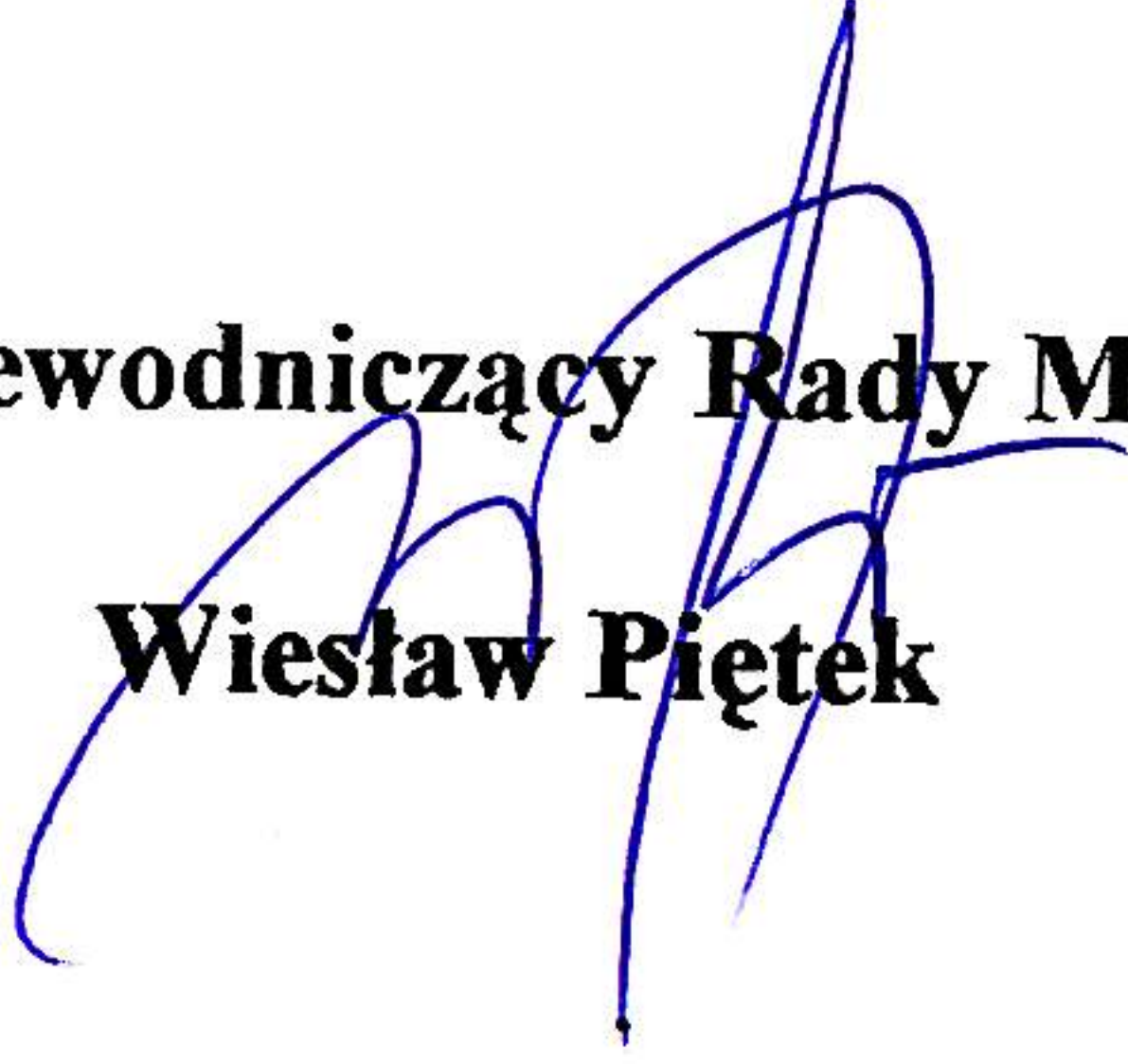
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska-Kamiennej.

**§50.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady Miasta**

**Wiesław Piątek**



## UZASADNIENIE

Rada Miasta Skarżyska-Kam. w dniu 22 kwietnia 2004r. podjęła Uchwałę Nr XIV/38/2004 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ośrodek Rekreacyjny Bernatka” na obszarze miasta Skarżyska-Kamiennej.

Teren opracowania obejmuje działki o nr geod. 24, 25, 26/1, 26/2, 26/3, 26/4, 26/5, 26/6, 26/7 zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały.

Plan ustala na całym obszarze objętym opracowaniem funkcję wiodącą jako funkcję rekreacji i turystyki o szczególnym znaczeniu dla miasta i regionu tj : regionalny ośrodek turystyczno – rekreacyjno – wypoczynkowy oraz funkcję dodatkową : gospodarke leśną i retencję wodną zbiornika.

Przedmiotowy teren stanowi własność gminy co w dużym stopniu umożliwi realne zagospodarowanie terenu i jego uporządkowanie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kam. zarówno w części dotyczącej głównych kierunków rozwoju miasta wyrażonych podstawowymi funkcjami rozwojowymi poszczególnych obszarów, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, a także zasad obsługi w infrastrukturę techniczną.

Obszar Ośrodka rekreacyjnego Bernatka ujęto na terenie jednostki urbanistycznej Nr 2 dla której zawarto stwierdzenie iż „Ośrodek Rekreacyjny Bernatka” stanowi element programu usługowego o szczególnym znaczeniu w polityce przestrzennej miasta.

Przyjęte zamierzenia funkcjonalno – przestrzenne są również zgodne i ujęte w „Strategii rozwoju miasta Skarżyska-Kam., jako jeden z elementów bazy turystycznej i rekreacyjnej.

Uchwała o zatwierdzeniu miejscowego planu jest końcowym etapem procedury formalno – prawnej sporządzenia planu określonej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały przedstawionej Radzie Miasta pod zatwierdzenie. Zapisy obowiązującego planu miejscowego są wiążące dla organu architektoniczno – budowlanego Starostwa przy wydawaniu decyzji pozwolenia na budowę.