

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

T E K S T P L A N U

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

uchwała co następuje:

DZIAŁ I.
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§1

Uchwała 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 .

§6

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) **obiektach 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) **otwarcu 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

<h4 style="margin: 0;">Rozdział 1</h4> <h4 style="margin: 0;">Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem</h4>
--

§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 hałasu 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 1,5m².

§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 grodzieniem (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 grodzienia terenów 8ZPL, 9ZPL, 10ZR-US, 11ZR, 12ZL, 13ZL,
- g) zakaz stosowania elementów betonowych – przęsłowych.

§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: 500m² 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 100m² powierzchni użytkowej,
 2. dla hoteli, ośrodków wypoczynkowych i pensjonatów:
min. 3 stanowiska na 10 łózek,
 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 przeznacza się 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 otaczającej 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 przysłaniającej 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 ceglatego 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 ażurowe 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 otwarc 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 ceglatego 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: zieleni 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, placyki 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. 150m² dla wiat gospodarczych związanych z gospodarką leśną,
 2. 70m² 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 placyki 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, placiki 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 150m²,
- 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. adaptacje 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 jezdnia 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 1UT-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 placyku 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 jezdnia 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 m²,
- 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 : gospodarkę 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.