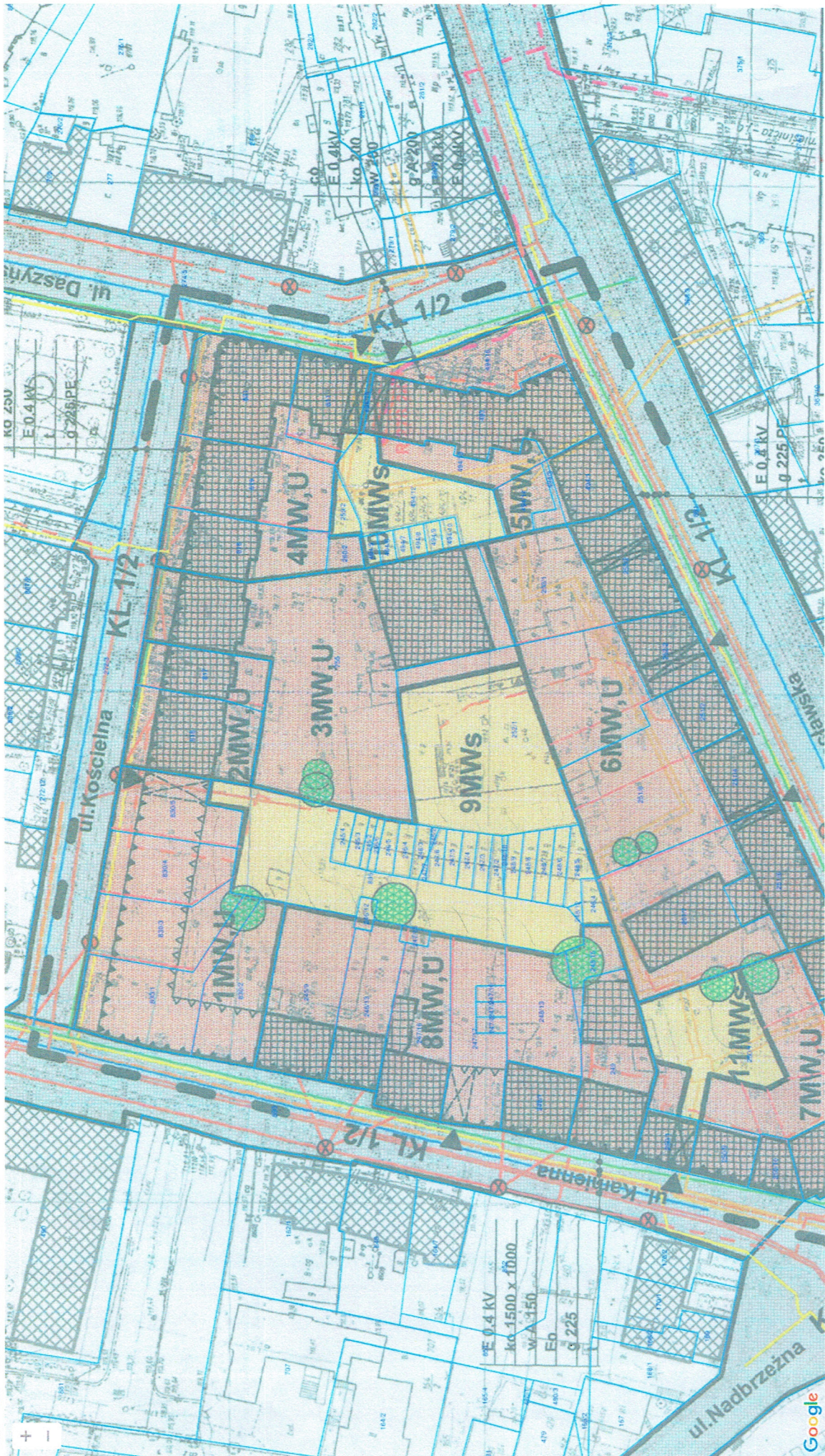


Mapa

Legnica - ul. Karłowicza

1:1000

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100



w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartuzy w Legnicy – tereny przemysłowe oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w kwartale zabudowy Wrocławska, Kamienna, Kościelna, Ignacego Daszyńskiego.

§ 7.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Ochrona środowiska na terenie objętym planem polegać ma na działaniach zmierzających do utrzymania, w miarę istniejących uwarunkowań, równowagi przyrodniczej.
2. Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, dla którego właściciel usługi posiada tytuł prawny.
3. Obiekty należy podłączyć do istniejącej sieci kanalizacyjnej.
4. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej - w uzasadnionych wypadkach - stosownie podczyszczone.
5. Jezdnie, place manewrowe i postojowe oraz parkingi powinny być wykonane jako utwardzone szczelne i zmywalne ze spadkiem do kraterk ściekowych, które należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych. Wody opadowe winny być podczyszczone przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.
6. Nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem do kraterk ściekowych.
7. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i składowania na właściwych wysypiskach lub utylizacji w sposób nie zagrażający środowisku naturalnemu.
8. Wprowadza się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii przyjaznych dla środowiska. W przypadku realizowania kotłowni lokalnych ustala się zakaz stosowania paliw stałych, zaleca się stosowanie paliw ekologicznych.
9. Ustala się zwiększenie udziału powierzchni terenów czynnych biologicznie i wprowadzenie intensywnych nasadzeń zieleni wysokiej i średniej (drzewa i krzewy) towarzyszącej zabudowie. Ustalenia dotyczące istniejącej i projektowanej zieleni na terenach, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe – zawarto w Rozdziale III.
10. Ustala się ochronę systemu korzeniowego drzew wskazanych do zachowania. Roboty ziemne należy prowadzić poza zasięgiem korony drzewa. Wymaga się zabezpieczenia drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.
11. W celu ograniczenia uciążliwości hałasu miejskiego ustala się:
 - 1) rozbiórkę zespołów garażowych znajdujących się wewnątrz kwartału,
 - 2) wprowadzenie zieleni piętrowej we wnętrzu kwartału.
12. W celu zabezpieczenia dzielnicy przed zagrożeniem powodziowym ze strony rzeki Kaczawy wymagana jest przebudowa ul. Nadbrzeżnej z uwzględnieniem muru oporowego.

§ 8.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Cały obszar objęty planem - znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązuje:
 - 1) Zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego tj. dróg, linii zabudowy.
 - 2) Wprowadzenie form urządzenia terenu (mała architektura, zieleni) będących odzwierciedleniem podziałów własności, w granicach terenów przynależnych.
 - 3) Zachowanie i kontynuowanie sposobu urządzenia nawierzchni chodników.
 - 4) Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły i wystroju elewacji.
2. Na całym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

§ 9.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Ustala się wykup i uwłaszczenie zabudowy wskazanej do zachowania.
2. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w Rozdziale III.

§ 10.

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w Rozdziale III.

§ 11.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

1. Teren objęty planem znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania tych terenów oraz zasad prowadzenia działalności inwestycyjnej zawiera § 8 uchwały.
2. Wytyczne konserwatorskie dla kamienic posiadających walory historyczne – ustalone zostały dla poszczególnych budynków i terenów w Rozdziale III.

§ 12.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania ustalone zostały dla poszczególnych terenów w Rozdziale III.

§ 13.

GRANICE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Ustala się, że cały teren objęty planem jest obszarem rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 14.

PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów od ul. Wrocławskiej, ul. Kamiennej, ul. Kościelnej i ul. Ignacego Daszyńskiego.
2. Ustala się przebieg w liniach rozgraniczających ulic Wrocławskiej, Kamiennej, Kościelnej i Ignacego Daszyńskiego jako dróg lokalnych KL 1/2.
3. Ustala się lokalizację wjazdów na teren objęty planem
4. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
5. Należy zachować normatywną odległość projektowanych miejsc postojowych na samochody osobowe od terenów o innym przeznaczeniu.

§ 15.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się trwałą adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie.
2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących sieci infrastruktury technicznej biegnących w liniach rozgraniczających dróg.
3. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, teletransmisyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej. Prowadzenie sieci poza pasem ulic w liniach rozgraniczających wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
4. Ustala się w zakresie:
 - 1) kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków komunalnych z istniejącej i projektowanej zabudowy, do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej - docelowo kanalizacji sanitarnej,
 - 2) kanalizacji ścieków opadowych – docelowe odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji ścieków opadowych zrealizowanej zgodnie z "Programem rozbudowy kanalizacji deszczowej dla Miasta Legnicy" obejmującym jej budowę wraz z dokonaniem niezbędnych przyłączy.
 - 3) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z istniejącej sieci rozdzielczej. Ewentualna rozbudowa sieci gazowej na w/w obszarze następować będzie w oparciu o obowiązującą ustawę Prawo Energetyczne z dnia 10.04.1997 (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1504), jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego, zgodnie z opracowanym przez przedsiębiorstwo energetyczne planem rozwoju.
 - 4) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących wodociągów. Dopuszcza się rozbudowę sieci miejskiego systemu wodociągów oraz docelową wymianę sieci w ulicach Kamiennej, Kościelnej i I. Daszyńskiego,
 - 5) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania w energię elektroenergetyczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) istniejące na terenie objętym planem linie elektroenergetyczne 20kV i 0,4kV oraz istniejąca trafostacja R 276-24 – do zachowania,
 - c) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa w.w. linii będzie możliwa po uzyskaniu z przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na przebudowę tych linii,
 - d) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz budowę stacji transformatorowych,
 - 6) sieci telekomunikacyjnej i teletransmisyjnej – budowa i rozbudowa sieci. Wszelkie zadania inwestycyjne na obszarze objętym planem, powinny być każdorazowo uzgadniane z Właścicielem sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami.
 - 7) sieci ciepłowniczej – możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do obiektów istniejących jak i projektowanych. Realizowane ciepłociągi należy projektować jako podziemne, dopuszczając ich prowadzenie poza pasami drogowymi, pod warunkiem, że ich przebiegi nie uniemożliwiają realizacji zagospodarowania ustalonego w planie.

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 16.

Ustalenia dla terenu oznaczonego 1 MW,U:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, garaż podziemny.
3. Charakterystyka zabudowy:
 - a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych - V - w tym poddasze użytkowe,
 - b) max poziom posadowienia posadzki parteru – 90 cm nad poziom terenu;
 - c) dach wielospadowy – symetryczny, układ dominującej kalenicy obiektu – równoległy do osi jezdni. Pod względem wysokości kalenic i okapów, nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia należy nawiązać do istniejącej na sąsiednich działkach zabudowy wielorodzinnej o walorach historycznych;
 - d) forma architektoniczna budynku powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich;
4. Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) podział na działki budowlane – zgodnie z rysunkiem planu, min. szerokość frontów działek 10m,

- b) dopuszcza się zabudowę oraz zagospodarowanie działki w granicach linii rozgraniczających bez wydzielenia posesji,
- c) ustala się lokalizację bramy przejazdowej,
- d) należy odtworzyć zieleniec przed fasadą budynku w ciągu ul. Kościelnej,
- e) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej bądź garażowej oraz miejsc postojowych,
- f) zieleni wysoka do zachowania - zgodnie z rysunkiem planu,
- g) ustala się udział powierzchni czynnych biologicznie nie mniejszy niż 50% niezabudowanej części wydzielanych posesji,

5. Linie zabudowy:

- a) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,

6. Obsługa komunikacyjna:

- a) jak w stanie istniejącym – od strony ul. Kościelnej i ul. Kamiennej oraz przez teren 9MWs,
- b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

§ 17.

Ustalenia dla terenu oznaczonego **2 MW,U**:

1. Zespół dwóch budynków przy ul. Kościelnej 1 i 2 – do zachowania.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowy mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej.
4. Zabudowa o walorach historycznych:
 - a) budynek - ul. Kościelna 1 - zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, fasada z wystrojem, oryginalna stolarka okienna i bramy wejściowej,
 - b) budynek - ul. Kościelna 2 - zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, fasada z wystrojem, oryginalna krata balkonu oraz stolarka okienna.
5. Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się podział nieruchomości – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) należy odtworzyć zieleniec przed fasadą każdego budynku,
 - c) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej,
 - d) ustala się udział powierzchni czynnych biologicznie nie mniejszy niż 50% niezabudowanej części terenu w liniach rozgraniczających.
6. Linia zabudowy obowiązująca – przebieg jak na rysunku planu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - a) jak w stanie istniejącym – od strony ul. Kościelnej,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

§ 18.

Ustalenia dla terenu oznaczonego **3 MW,U**:

1. Budynek oraz oficyna przy ul. Kościelnej 3 – do zachowania.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej, wydzielone miejsca postojowe.
4. Zabudowa:
 - a) budynek o walorach historycznych przy ul. Kościelnej 3 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, fasada z wystrojem, oryginalne kraty balkonów oraz stolarka okienna,
 - b) oficyna budynku przy ul. Kościelnej 3 – do zachowania w istniejącej formie (powierzchnia zabudowy, ilość kondygnacji),
5. Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podział nieruchomości,
 - b) dopuszcza się likwidację przejazdu bramowego,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego (dopuszczalna ilość kondygnacji naziemnych – 2 w tym poddasze użytkowe, max. powierzchnia zabudowy – 150m², nie obowiązuje określona linia zabudowy),
 - d) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej bądź garażowej,
 - e) odtworzyć zieleniec przed fasadą budynku,
 - f) zieleni wysoka do zachowania - zgodnie z rysunkiem planu.
6. Linia zabudowy obowiązująca – przebieg jak na rysunku planu,
7. Obsługa komunikacyjna:
 - a) jak w stanie istniejącym – od strony ul. Kościelnej oraz przez teren 9MWs,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

§ 19.

Ustalenia dla terenu oznaczonego **4 MW,U**:

1. Zespół czterech budynków zlokalizowanych przy ul. Kościelnej 4, 5, 6 oraz ul. I. Daszyńskiego 26 – do zachowania.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej.

4. Zabudowa o walorach historycznych:

- a) budynek - ul. Kościelna 4 - zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, fasada z wystrojem, oryginalna stolarka okien,
- b) budynek - ul. Kościelna 5 - zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, fasada z wystrojem, zabytkowa stolarka okien i bramy wejściowej,
- c) budynek - ul. Kościelna 6 - zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, fasada z wystrojem, oryginalne kraty balkonów, oryginalna stolarka okien i bramy wejściowej,
- d) budynek - ul. I. Daszyńskiego 26 - zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, fasada z wystrojem, oryginalna stolarka okien,

5. Zasady podziału i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się podział nieruchomości – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) brama przejazdowa przez budynek przy ul. I. Daszyńskiego 26 – do zachowania,
- c) należy odtworzyć zieleniec przed fasadą każdego budynku w ciągu ul. Kościelnej,
- d) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej bądź garażowej oraz miejsc postojowych,
- e) ustala się udział powierzchni czynnych biologicznie nie mniejszy niż 50% niezabudowanej części terenu w liniach rozgraniczających.

6. Linia zabudowy obowiązująca – przebieg jak na rysunku planu,

7. Obsługa komunikacyjna:

- a) jak w stanie istniejącym – od strony ul. Kościelnej i ul. I. Daszyńskiego, oraz przez teren 10MWs,
- b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

§ 20.

Ustalenia dla terenu oznaczonego 5 MW,U:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzona.

3. Charakterystyka zabudowy:

- a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych - V - w tym poddasze użytkowe,
- b) zabudowa istniejąca - do zachowania,
- c) forma architektoniczna realizowanego budynku przy ul. Wrocławskiej powinna nawiązywać do zabudowy o walorach historycznych istniejącej na działce sąsiedniej.

4. Zasady podziału i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się podział nieruchomości – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) brama przejazdowa przez budynek przy ul. I. Daszyńskiego 28 – do zachowania,
- c) należy utrzymać zieleni urządzonej przed fasadą budynku w ciągu ul. I. Daszyńskiego,
- d) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej bądź garażowej,
- e) ustala się udział powierzchni czynnych biologicznie nie mniejszy niż 50% niezabudowanej części terenu w liniach rozgraniczających.

5. Linie zabudowy:

- a) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,

6. Obsługa komunikacyjna:

- a) jak w stanie istniejącym – od strony ul. Wrocławskiej i ul. I. Daszyńskiego oraz przez teren 10MWs,
- b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

§ 21.

Ustalenia dla terenu oznaczonego 6 MW,U:

1. Zespół budynków zlokalizowanych przy ul. Wrocławskiej 56 (wraz z oficyną), 58, 60 i 62/64 – do zachowania.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

3. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzona.

4. Zabudowa o walorach historycznych:

- a) budynek wraz z oficyną - ul. Wrocławska 56 - zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, fasada z wystrojem, oryginalne kraty balkonów i loggi w oficynie, oryginalna stolarka okien,
- b) budynek - ul. Wrocławska 58 - zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, fasada z wystrojem,
- c) budynek - ul. Wrocławska 60 - zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, fasada z wystrojem, oryginalne kraty balkonów, oryginalna stolarka okien,
- d) budynek - ul. Wrocławska 62/64 - zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, fasada z wystrojem, oryginalna stolarka okien i prawej witryny sklepu,

5. Zasady podziału i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się podział nieruchomości – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) bramy przejazdowe przez budynki przy ul. Wrocławskiej 56-58, 60 – do zachowania,
- c) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej bądź garażowej oraz miejsc postojowych,
- d) zieleni wysoka do zachowania - zgodnie z rysunkiem planu,
- e) ustala się udział powierzchni czynnych biologicznie nie mniejszy niż 50% niezabudowanej części terenu w liniach rozgraniczających.

6. Linia zabudowy obowiązująca – przebieg jak na rysunku planu,

7. Obsługa komunikacyjna:

- a) jak w stanie istniejącym – od strony ul. Wrocławskiej oraz przez teren 9MWs,
- b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

§ 22.

Ustalenia dla terenu oznaczonego 7 MW,U:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.
3. Charakterystyka zabudowy:
 - a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych - VI - w tym poddasze użytkowe,
 - b) zabudowa istniejąca - do zachowania,
4. Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się podział nieruchomości – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) brama przejazdowa przez budynek przy ul. Kamiennej 1a – do zachowania,
 - c) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej bądź garażowej oraz miejsc postojowych,
 - d) zieleń wysoka do zachowania - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) ustala się udział powierzchni czynnych biologicznie nie mniejszy niż 50% niezabudowanej części terenu w liniach rozgraniczających.
5. Linia zabudowy obowiązująca – przebieg jak na rysunku planu,
6. Obsługa komunikacyjna:
 - a) jak w stanie istniejącym – od strony ul. Wrocławskiej i ul. Kamiennej oraz przez teren 11MWs,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

§ 23.

Ustalenia dla terenu oznaczonego 8 MW,U:

1. Zespół budynków zlokalizowanych przy ul. Kamiennej 2, 3, 4, 5 i 6 – do zachowania.
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.
4. Zabudowa o walorach historycznych:
 - a) budynek - ul. Kamienna 2 – zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, fasada z wystrojem, oryginalna sztukateria w sieni,
 - b) budynek - ul. Kamienna 3 - zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, fasada z wystrojem, oryginalna stolarka okien i lambrekiny,
 - c) budynek - ul. Kamienna 4 - zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, fasada z wystrojem, oryginalna stolarka bramy wejściowej,
 - d) budynek - ul. Kamienna 5 - zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, fasada,
 - e) budynek - ul. Kamienna 6 - zachowaniu podlegają: forma pokrycia dachu, fasada z wystrojem, oryginalna stolarka bramy wejściowej,
5. Zasady podziału i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się podział nieruchomości - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) istniejąca zabudowa oficyn (ul. Kamienna 2a oraz ul. Kamienna 4) do czasowego zachowania, docelowo do rozbiórki,
 - c) ustala się lokalizację bramy przejazdowej,
 - d) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej bądź garażowej oraz miejsc postojowych,
 - e) zieleń wysoka do zachowania - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) ustala się udział powierzchni czynnych biologicznie nie mniejszy niż 50% niezabudowanej części terenu w liniach rozgraniczających.
6. Linie zabudowy:
 - a) obowiązująca linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – przebieg jak na rysunku planu,
7. Obsługa komunikacyjna:
 - a) jak w stanie istniejącym – od strony ul. Kamiennej oraz przez teren 9MWs,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

§ 24.

USTALENIA DLA TERENÓW WSPÓLNEGO UŻYTKOWANIA

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego 9 MWs:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren wspólnego użytkowania.
- 2) Charakterystyka zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się stanowiska postojowe,
 - b) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej bądź garażowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację punktu gromadzenia odpadków - obiekt kubaturowy, nawiązujący do formy architektonicznej oraz kolorystyki zabudowy kubaturowej na działkach sąsiednich,
 - d) zieleń wysoka do zachowania - zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Obsługa komunikacyjna:
 - a) ustala się cztery wjazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego 10 MWs:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren wspólnego użytkowania dla terenów 4MW,U oraz 5MW,U.
- 2) Charakterystyka zagospodarowanie terenu:
 - a) dopuszcza się stanowiska postojowe,
 - b) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej bądź garażowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację punktu gromadzenia odpadków - obiekt kubaturowy, nawiązujący do formy architektonicznej oraz kolorystyki zabudowy kubaturowej na działkach sąsiednich.
- 3) Obsługa komunikacyjna:
 - a) ustala się dwa wjazdy bramowe zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego 11 MWs:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren wspólnego użytkowania dla terenu 7 MW,U.
- 2) Charakterystyka zagospodarowanie terenu:
 - a) dopuszcza się stanowiska postojowe,
 - b) wyklucza się lokalizowanie zabudowy gospodarczej bądź garażowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację punktu gromadzenia odpadków – obiekt kubaturowy, nawiązujący do formy architektonicznej oraz kolorystyki zabudowy kubaturowej na działkach sąsiednich,
 - d) zieleni wysoka do zachowania - zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Obsługa komunikacyjna:
 - a) ustala się wjazd bramowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

§ 25.

USTALENIA DLA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

1. Ustala się obsługę komunikacyjną kwartału realizowaną przez :

- a) ul. Wrocławska - KL 1/2 (lokalna) – 20 m w liniach rozgraniczających
- b) ul. Kościelna - KL 1/2 (lokalna) – 15 m w liniach rozgraniczających
- c) ul. Kamienna - KL 1/2 (lokalna) – 15 m w liniach rozgraniczających
- d) ul. Ignacego Daszyńskiego - KL 1/2 (lokalna) – 16 m w liniach rozgraniczających
- e) ul. Nadbrzeżna - KL 1/2 (lokalna) – przebieg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

2. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – lokalizację w liniach rozgraniczających ulic:

- a) wydzielonych miejsc postojowych,
- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleni urządzonej.

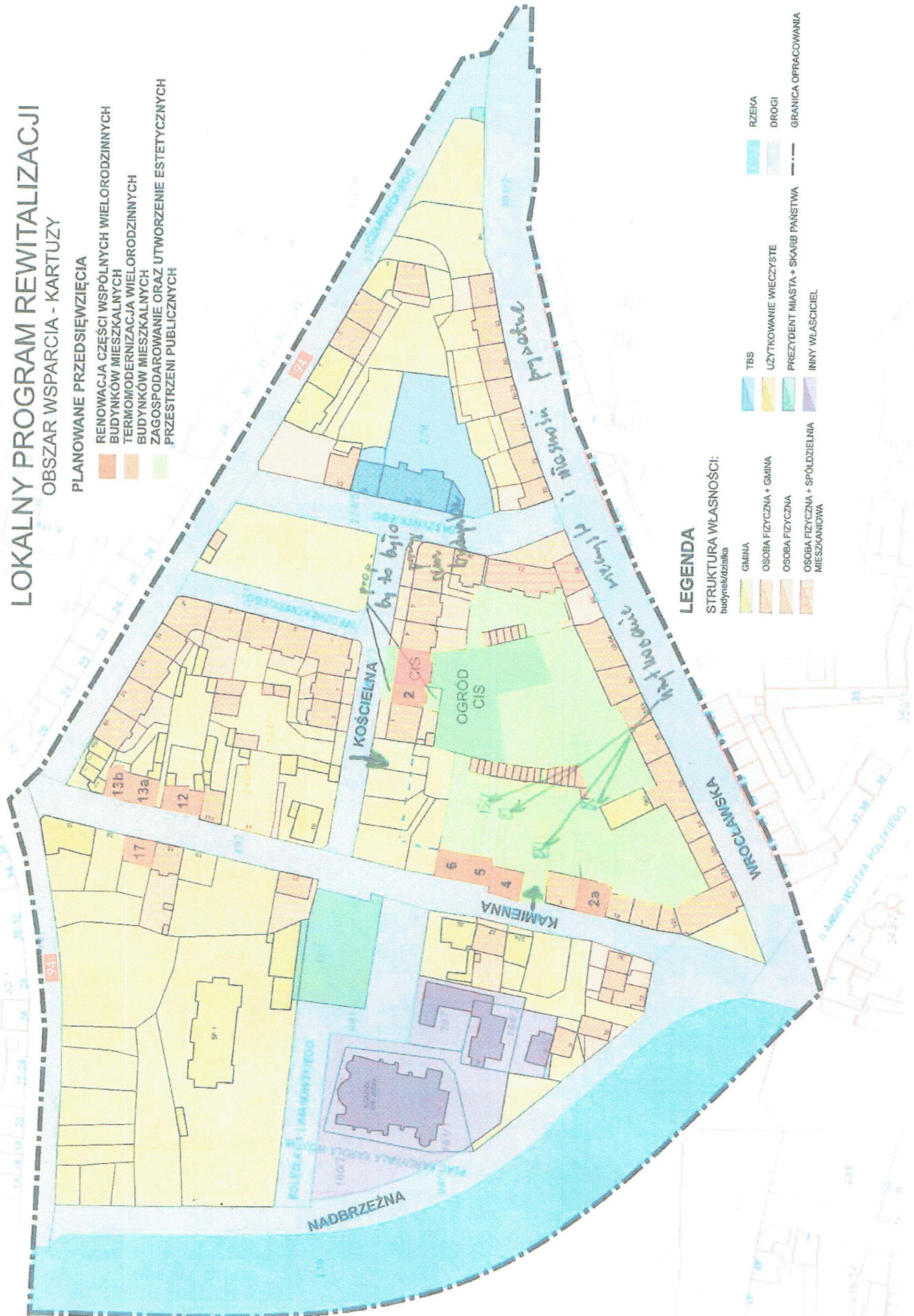


50 m

LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI OBSZAR WSPARCIA - KARTUZY

PLANOWANE PRZEDSIĘWZIĘCIA

- RENOWACJA CZĘŚCI WSPÓLNYCH WIELORODZINNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- TERMO- i MODERNIZACJA WIELORODZINNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- ZAGOSPODAROWANIE ORAZ UTWORZENIE ESTETYCZNYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH



LEGENDA

STRUKTURA WŁASNOŚCI:

budynki/działka

- | | |
|---|---|
| GMINA | RZĘKA |
| OSOBA FIZYCZNA + GMINA | TBS |
| OSOBA FIZYCZNA | UŻYTKOWANIE WIECZyste |
| OSOBA FIZYCZNA + SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA | PREZYDENT MIASTA + SKARB PAŃSTWA |
| | GRANICA OPRACOWANIA |