UCHWAŁA NR LVII / 701 / 2014
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
z dnia 12 listopada 2014r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do w uchwały nr XXVI/286/12 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 3 sierpnia 2012 r. o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szklarska Poręba

Rada Miejska w Szklarskiej Porębie
uchwala co następuje:

§ 1.1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie, przyjęty uchwałą Nr VIII/80/2011 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 11 maja 2011 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2011r. Nr 170 poz.2955 z dnia 16.08.2011 r., w granicach określonych na załączniku do niniejszej uchwały.

2. Rysunek zmiany planu stanowiący integralną część oraz załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje w granicach na nim określonych załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/80/2011 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 11 maja 2011 r.

3. Załącznikami do uchwały są także:

1) załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,

2) załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. W uchwale Nr VIII/80/2011 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 11 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 pkt 4) przyjmuje brzmienie „4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,”,
2) § 3 pkt 5) przyjmuje brzmienie: „5) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć, wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy liczonej po zewnętrznym obrysie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do powierzchni działki budowlanej,”,
3) § 3 pkt 6) przyjmuje brzmienie: „6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku z wyjątkiem: zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków, wykuszy, balkonów, schodów zewnętrznych. Przekroczenie to nie może być większe niż 1,5 m,”,
4) w § 4 ust 2 dodaje się pkt 7) o treści: „7) obszary Natura 2000.”
5) w § 5 ust 1 dodaje się pkt 22) o treści „22) tereny kolei oznaczone na rysunku planu symbolem KK.”,
6) § 7 ust 1 przyjmuje brzmienie: „1. Na obszarze planu dopuszcza się umieszczenie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i niezbędnych dla nich obiektów

małej architektury zgodnie z zasadami kształtowania i organizowania takich elementów określonymi w niniejszym paragrafie."

7) § 8 ust 2 pkt 1) przyjmuje brzmienie: „1) drogi główne oznaczone na rysunku planu symbolem KDG, wyodrębnione numeracją od 1 do 3"
8) § 8 ust 2 pkt 4) przyjmuje brzmienie „4) ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDP, wyodrębnione numeracją od 1 do 22",
9) § 8 ust 2 pkt 5) przyjmuje brzmienie „5) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, wyodrębnione numeracją od 1 do 26",
10) § 8 ust 3 przyjmuje brzmienie: „3. W obrębie linii rozgraniczających dróg, w zależności od klasy drogi, zaleca się realizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych oraz pasów zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD1, dla której zakazuje się lokalizacji ścieżki rowerowej i alejki spacerowej po jej południowo-zachodniej stronie będącej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK1."
11) § 8 ust 6 pkt 3) przyjmuje brzmienie: „3) tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, z uwzględnieniem zastrzeżenia dotyczącego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD1, zawartego w § 8 ust. 3.",
12) § 9 ust 3 przyjmuje brzmienie: „3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych oraz miejsc postojowych dla autokarów, gdzie wskaźnik dla miejsc postojowych dla autokarów wynosi: 1 m.p. / 40 użytkowników lub 1 m.p. /20 pokoi.",
13) w § 12 ust 2 uchyla się,
14) w § 12 po ust 6 dodaje się:
    - ust 6a o treści: „6a. Nowe sieci i obiekty infrastruktury technicznej w sąsiedztwie terenów kolei oznaczonych na rysunku planu symbolami KK1 i KK2, należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi."
    - ust 6b o treści: „6b. Na terenach w sąsiedztwie terenów kolei oznaczonych na rysunku planu symbolami KK1 i KK2 obowiązują przepisy odrębne dotyczące zakazu wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowej mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe.",
15) w § 13 uchyla się ust 5 i 6,
16) § 13 ust 7 przyjmuje brzmienie: „7. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi."
17) w § 16 dodaje się ust 6 o treści: „6. Część obszaru planu znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Góry Izerskie PLB020009 którego granice zostały określone na rysunku planu. Na obszarze Natury 2000 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych."
18) w § 17 ust 2 uchyla się pkt 2),
19) § 17 ust 3 przyjmuje brzmienie: „3. Nową zabudowę zlokalizować poza obszarem korytarzy ekologicznych cieków, zachowując minimalną odległości od cieków naturalnych i rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.",
20) w § 17 uchyla się ust 4,
21) § 17 ust 7 przyjmuje brzmienie: „7. Zapewnić wolny dostęp do potoków, w tym wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległościach określonych w przepisach odrębnych."
22) w § 18 dodaje się ust 7 o treści: „7. Na terenach wyznaczonych pod zabudowę w pasie 100m od granicy terenów kolei oznaczonych na rysunku planu symbolami KK1 i KK2,

dopuszcza się budowę i odbudowę budynków wyłącznie pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających w nich właściwe warunki akustyczne."

23) w § 19 ust 2 pkt 4) lit c) uchyla się tiret pierwsze,
24) § 19 ust 2 pkt 5) lit a) otrzymuje brzmienie: „a) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od drogi KDW8"
25) § 19 ust 2 pkt 5) lit f) otrzymuje brzmienie: „ f) Geometria dachu:
    - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci
    - dach wielospadowy, w tym mansardowy
    - przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,"
26) w § 19 ust 2 pkt 5) dodaje się lit g) o treści „ g) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 800m^2 z wyjątkiem pkt 5 lit h),",
27) w § 19 ust 2 pkt 5) dodaje się lit h) o treści „ h) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów wynosi 1 m^2",
28) § 19 ust 2 pkt 6) przyjmuje brzmienie „6) Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 od strony terenu drogi KDW8, wyznaczonej jako przestrzeń publiczna.",
29) § 19 ust 2 pkt 7) lit a) przyjmuje brzmienie „a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,",
30) § 19 ust 2 pkt 7) lit b) przyjmuje brzmienie „b) minimalna szerokość frontu działki:10 m,",
31) § 19 ust 2 pkt 7) dodaje się lit c) o treści „c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°,"
32) § 19 ust 2 pkt 8) lit a) przyjmuje brzmienie „a) Zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną terenu drogą KDW8.",
33) w § 20 ust 2 pkt 4) lit c) uchyla się tiret pierwsze,
34) § 20 ust 2 pkt 5) lit a) tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: „MN1- od 15,0 m do 20,0 m od granicy terenu KK1",
35) § 20 ust 2 pkt 5) lit e) otrzymuje brzmienie: „e) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla terenów MN1, MN2, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9:
    - dla istniejących budynków posiadających powyżej 2 kondygnacji nadziemnych: nieprzekraczająca istniejącej ilości kondygnacji nadziemnych
    - dla istniejących budynków posiadających poniżej 2 kondygnacji nadziemnych oraz budynków projektowanych: 2 kondygnacje nadziemne"
36) § 20 ust 2 pkt 5) lit f) otrzymuje brzmienie: „ f) Geometria dachu:
    - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci
    - dach wielospadowy, w tym mansardowy
    - przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,"
37) § 20 ust 2 pkt 5) dodaje się lit g) o treści „ g) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 800m^2 z wyjątkiem pkt 5 lit h),",
38) § 20 ust 2 pkt 5) dodaje się lit h) o treści „ h) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów wynosi 1 m^2"
39) § 20 ust 2 pkt 7) lit a) przyjmuje brzmienie „a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,",
40) § 20 ust 2 pkt 7) lit b) przyjmuje brzmienie „b) minimalna szerokość frontu działki:10 m,",

41) § 20 ust 2 pkt 7) dodaje się lit c) o treści „c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°”,
42) § 20 ust 2 pkt 8) lit a) przyjmuje brzmienie „a) Obsługa komunikacyjna terenu:
- MN1- drogą KDD1
- MN2 - drogą KDD1
- MN3 - drogą KDD13 i KDW9
- MN4 - drogą KDW9
- MN5 - drogą KDG3 i przez teren KS
- MN6 - drogą KDD12
- MN7- drogą KDD10
- MN8 - drogą KDP17
- MN9 - drogą KDG1 i KDP12”.

43) § 21 ust 2 pkt 1) lit b) przyjmuje brzmienie „b) przeznaczenie dopuszczalne:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi,
- obiekty i urządzenia sportowe,
- zieleń urządzona i użytkowa,
- parkingi,
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- ciągi komunikacyjne.

44) w § 21 ust 2 pkt 4) lit c) uchyla się tiret pierwsze,
45) § 21 ust 2 pkt 5) lit f) otrzymuje brzmienie: „ f) Geometria dachu:
- dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci
- dach wielospadowy, w tym mansardowy
- przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,”

46) § 21 ust 2 pkt 5) dodaje się lit g) o treści „ g) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej wynosi 1500 m^2 z wyjątkiem pkt 5 lit h) oraz lit. i),”,
47) § 21 ust 2 pkt 5) dodaje się lit h) o treści „ h) Dla terenów MP8, MP11 i MP14 minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi: 700 m^2”.,
48) § 21 ust 2 pkt 5) dodaje się lit i) o treści „ i) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów wynosi 1 m^2,”,
49) § 21 ust 2 pkt 7) lit a) przyjmuje brzmienie „a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2,”,
50) § 21 ust 2 pkt 7) lit b) przyjmuje brzmienie „b) minimalna szerokość frontu działki:10 m,”,
51) § 21 ust 2 pkt 7) dodaje się lit c) o treści „c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°”,
52) § 21 ust 2 pkt 8) lit a) przyjmuje brzmienie „a) Obsługa komunikacyjna terenu:
- MP1- drogami: KDW2, KDP6, KDP3
- MP 2 - drogami: KDP6, KDP7, KDD12, KDD2, KDP3
- MP 3 - drogami: KDP3, KDD12, KDP5, KDP4
- MP 4 - drogami: KDD2, KDP8, KDG2
- MP 5 - drogami: KDW6, KPP10, KDD5, KDW7, KDP12, KDP13
- MP 6 - drogami: KDG2, KDP4
- MP 7- drogami: KDG2, KDD5, KDW14
- MP 8 - drogami: KDG2, KDD5, KDW14, KDM15, KDW16
- MP 9 - drogami: KDG2, KDP11, KDP4
- MP 10 - drogami: KDP11, KDG2

- MP11- drogami: KDW17, KDD2, KDW16, KDW18
- MP 12 - drogami: KDW17, KDG2
- MP 13 - drogami: KDW17, KDW18,
- MP 14 - drogami: KDW18,
- MP 15 - drogami: KDP13, KDW1
- MP 16 - drogami: KDW1, KDP14, KDW5, KDD14
- MP 17- drogami: KDD14, KDW5, KDD5, KDW21
- MP18 - drogami: KDP16, KDW12
- MP 19 - drogami: KDP17, KDP16
- MP 20 - drogami: KDL1, KDD7
- MP 21- drogą: KDD7
- MP 22 - drogami: KDW13, KDW8, KDL1
- MP 23 - drogami: KDW13, KDL1
- MP 24 - drogami: KDL1,KDP16
- MP 25 - drogami: KDP21, KDL1
- MP 26 - drogami: KDP21, KDL1
- MP 27- drogami: KDL1, KDW11
- MP 28 - drogami: KDL1, KDW22
- MP 29 - drogami: KDW21, KDD5
- MP 30 - drogą: KDW20
- MP 31 - drogami: KDW20, KDD5, KDP15
- MP 32 - drogami: KDD10, KDP15
- MP 33 - drogą: KDG2
- MP 34 - drogą: KDP16
- MP 35 - drogami: KDW19, KDG1".

53) w § 22 ust 2 pkt 4) lit c) uchyla się tiret pierwsze,
54) § 22 ust 2 pkt 5) lit a) tiret pierwsze przyjmuje brzmienie: „- MU1- od 15,0 m do 30,0 m od granicy terenu KK1 oraz 7,0m od drogi KDD1"
55) § 22 ust 2 pkt 5) lit a) tiret drugie przyjmuje brzmienie: „-MU2 - nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne"
56) § 22 ust 2 pkt 5) lit f) otrzymuje brzmienie: „ f) Geometria dachu:
    - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci
    - dach wielospadowy, w tym mansardowy
    - przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,"
57) § 22 ust 2 pkt 5) dodaje się lit g) o treści „ g) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami wynosi 800m^2 z wyjątkiem pkt 5 lit h),",
58) § 22 ust 2 pkt 5) dodaje się lit h) o treści „ h) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów wynosi 1 m^2",
59) § 22 ust 2 pkt 7) lit a) przyjmuje brzmienie „a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,",
60) § 22 ust 2 pkt 7) lit b) przyjmuje brzmienie „b) minimalna szerokość frontu działki:10 m,",
61) § 22 ust 2 pkt 7) dodaje się lit c) o treści „c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°",
62) § 23 ust 2 pkt 3) lit b) przyjmuje brzmienie „b) Na terenie U3, znajdują się obiekty objęte ochroną, figurujące w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują przepisy odrębne.",
63) w § 23 ust 2 pkt 4) lit c) uchyla się tiret pierwsze,

64) § 23 ust 2 pkt 5) lit c) przyjmuje brzmienie: „c) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej dla:
    - wszystkich terenów U, z wyjątkiem U1 wynosi: 0,50
    - terenu U1 wynosi: 0,60”,
65) § 23 ust 2 pkt 5) lit d) tiret trzecie przyjmuje brzmienie: „- dla terenu U1 dopuszcza się budynki o wysokości 20,0 m”,
66) § 23 ust 2 pkt 5) lit e) tiret trzecie przyjmuje brzmienie: „- dla terenu U1 dopuszcza się 6 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe”,
67) § 23 ust 2 pkt 5) lit f) otrzymuje brzmienie: „ f) Geometria dachu:
    - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci
    - dach wielospadowy, w tym mansardowy
    - przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,”
68) § 23 ust 2 pkt 5) dodaje się lit g) o treści „ g) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu usług wynosi 800m2 z wyjątkiem pkt 5 lit h),”,
69) § 23 ust 2 pkt 5) dodaje się lit h) o treści „ h) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach usług: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów wynosi 1 m^2”,
70) § 23 ust 2 pkt 7) lit a) przyjmuje brzmienie „a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,”,
71) § 23 ust 2 pkt 7) lit b) przyjmuje brzmienie „b) minimalna szerokość frontu działki:10 m,”,
72) § 23 ust 2 pkt 7) dodaje się lit c) o treści „c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°”,
73) § 23 ust 2 pkt 9) lit a) przyjmuje brzmienie „a) Obsługa komunikacyjna terenu:
    - U 1- drogami: KDP4
    - U 2 - terenem parkingów KS2
    - U 3 - drogą: KDW8
    - U 4 - drogą KDW17
    - U 5 - drogą: KDD6 ”.
74) § 24 ust 2 pkt 5) dodaje się lit f) o treści „ f) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu usług wynosi 800m^2 z wyjątkiem pkt 5 lit g),”,
75) § 24 ust 2 pkt 5) dodaje się lit g) o treści „ g) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach usług: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów wynosi 1 m^2”,
76) § 24 ust 2 pkt 7) lit a) przyjmuje brzmienie „a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,”,
77) § 24 ust 2 pkt 7) lit b) przyjmuje brzmienie „b) minimalna szerokość frontu działki:10 m,”,
78) § 24 ust 2 pkt 7) dodaje się lit c) o treści „c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°”,
79) w § 25 ust 2 pkt 4) lit c) uchyla się tiret pierwsze,
80) § 25 ust 2 pkt 4) lit g) przyjmuje brzmienie: „g) Na terenach UZ6 i UZ13 dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m oraz organizacje placów zawrotnych”
81) § 25 ust 2 pkt 5) lit c) przyjmuje brzmienie „c) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej dla:
    - wszystkich terenów UZ, z wyjątkiem UZ7,UZ6, UZ15 wynosi: 0,20,
    - terenu UZ6 wynosi: 0,35
    - terenu UZ7 i UZ15 wynosi: 0,30”,
82) § 25 ust 2 pkt 5) lit d) tiret trzecie przyjmuje brzmienie: „- dla terenu UZ6, UZ7 i UZ15 dopuszcza się budynki o wysokości 20,0 m”
83) § 25 ust 2 pkt 5) lit d) tiret czwarte przyjmuje brzmienie: „- dla terenu UZ6, UZ7 i UZ15 dopuszcza się dominantę o wysokości nie przekraczającej 30% wysokości budynku”

84) § 25 ust 2 pkt 5) lit e) przyjmuje brzmienie: „e) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla istniejących budynków posiadających powyżej 4 kondygnacji nadziemnych: nieprzekraczająca istniejącej ilości kondygnacji nadziemnych
- dla istniejących budynków posiadających poniżej 4 kondygnacji nadziemnych oraz budynków projektowanych: 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe
- dla terenu UZ7 dopuszcza się 6 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe
-dla terenu UZ6 dopuszcza się 7 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe
- dla terenu UZ15 dopuszcza się 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe”

85) § 25 ust 2 pkt 5) lit f) otrzymuje brzmienie: „ f) Geometria dachu:

- dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci
- dach wielospadowy, w tym mansardowy
- przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,
- dla terenu UZ6, UZ 7 i UZ15 dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich”

86) § 25 ust 2 pkt 5) dodaje się lit g) o treści „ g) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu usług z zielenią towarzyszącą wynosi 3000 m^2 z wyjątkiem pkt 5 lit h) oraz lit. i)”,

87) § 25 ust 2 pkt 5) dodaje się lit h) o treści „ h) Dla terenów UZ 13 minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi: 1000 m^2”.,

88) § 25 ust 2 pkt 5) dodaje się lit i) o treści „ i) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach usług z zielenią towarzyszącą: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów wynosi 1 m^2,”,

89) § 25 ust 2 pkt 7) lit a) przyjmuje brzmienie „a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m^2,”,

90) § 25 ust 2 pkt 7) lit b) przyjmuje brzmienie „b) minimalna szerokość frontu działki:10 m,”,

91) § 25 ust 2 pkt 7) dodaje się lit c) o treści „c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°”,

92) § 25 ust 2 pkt 8) lit a) przyjmuje brzmienie „a) Obsługa komunikacyjna terenu:

- UZ1- drogami: KDD11 i KDD2
- UZ2 - drogami: KDD1,KDD2 i KDP1
- UZ3 - drogami: KDW4, KDW3, KDD2
- UZ4 - drogami: KDW4, KDW3, KDD2
- UZ5 - drogami: KDD11 KDW2, KDP6 i KDD2
- UZ6 - drogami: KDD2, KDP8, KDW4 i KDW3, KDG1
- UZ7- drogami: KDW19, KDD12 i KDG1
- UZ8 - drogami: KDW7, KDP12
- UZ9 - drogami: KDD5 i KDP13
- UZ10 - drogami: KDD5 i KDW5
- UZ11- drogami: KDW5, KDW1, KDP13, KDP14
- UZ12 - drogą KDL1
- UZ13 - drogami: KDW12, KDP16, KDP17
- UZ14 - drogami: KDL1
- UZ15 - drogami: KDD5, KDP21, KDW18
- UZ16 - drogami: KDD5, KDP21

- UZ17- drogami: KDW20, KDP15."

93) § 26 ust 2 pkt 2) dodaje się lit d) o treści: „ d) Teren RZ6 leży w obszarze Natura 2000, obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 6 oraz przepisy odrębne"
94) w § 27 ust 2 pkt 4) lit c) uchyla się tiret pierwsze,
95) § 27 ust 2 pkt 5) lit f) otrzymuje brzmienie: „ f) Geometria dachu:
- dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci
- dach wielospadowy, w tym mansardowy
- przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,"
96) § 27 ust 2 pkt 5) dodaje się lit g) o treści „ g) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenu usług kultu religijnego wynosi 800m^2 z wyjątkiem pkt 5 lit h),",
97) § 27 ust 2 pkt 5) dodaje się lit h) o treści „ h) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach usług kultu religijnego: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów wynosi 1 m^2",
98) § 27 ust 2 pkt 7) lit a) przyjmuje brzmienie „a) minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,",
99) § 27 ust 2 pkt 7) lit b) przyjmuje brzmienie „b) minimalna szerokość frontu działki:10 m,",
100) § 27 ust 2 pkt 7) dodaje się lit c) o treści „c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°",
101) § 27 ust 2 pkt 8) lit a) przyjmuje brzmienie „a) Obsługa komunikacyjna terenu:
- UK 1- drogami: KDP10,
- UK 2 - drogami: KDP15 i KDW10,
- UK 3 - drogą: KDP10 i KDP22,
- UK 4 - drogą po wschodniej stronie terenu znajdująca się poza obszarem planu"
102) w § 28 ust 2 pkt 2) dodaje się lit c) o treści: „c)Tereny ZL2, ZL8, ZL9, ZL10 leżą w obszarze Natura 2000, obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 6 oraz przepisy odrębne"
103) w § 32 ust 2 pkt 3) lit c) uchyla się tiret pierwsze,
104) § 32 ust 2 pkt 6) lit a) przyjmuje brzmienie: „a) obsługa komunikacyjna terenu:
- E1 - drogą KDG3,
- E2 - terenami parkingów KS
- E3 - drogami: KDD9 i KDD10
105) § 34 ust 2 pkt 1) lit a) przyjmuje brzmienie „przeznaczenie podstawowe:
-KDG - tereny dróg głównych,
- KDL - tereny dróg lokalnych,
- KDD - tereny dróg dojazdowych,
- KDP – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- KDW - tereny dróg wewnętrznych".
106) § 34 ust 2 pkt 2) lit a) przyjmuje brzmienie „a) KDG1, KDG2 KDG3 - klasa dróg - drogi główne - kategoria dróg - drogi wojewódzkie - szerokość w liniach rozgraniczających:
- dla KDG1 zmienna od 9 do 16m określona jak na rysunku planu
- dla KDG2 zmienna od 10 do 21m określona jak na rysunku planu
- dla KDG3 zmienna od 10 do 30m określona jak na rysunku planu
107) w § 34 ust 2 pkt 2) lit d) tiret pierwsze przyjmuje brzmienie: „ - KDP 1, KDP 2, KDP 3, KDP 4, KDP 5, KDP 6, KDP 7, KDP 8, KDP 9, KDP 10, KDP 11, KDP 12, KDP 13, KDP 14, KDP 15, KDP 16, KDP 17, KDP 18, KDP19, KDP 20: KDP 21, KDP 22,"
108) w § 34 ust 2 pkt 2) lit e) tiret pierwsze przyjmuje brzmienie: „KDW 1, KDW 2, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 7, KDW 8, KDW 9, KDW 10, KDW 11, KDW 12, KDW 13,

KDW 14, KDW 15, KDW 16, KDW 17, KDW 18, KDW19, KDW 20, KDW 21, KDW 22, KDW 23, KDW 24, KDW 25, KDW 26”

109) w § 34 ust 2 pkt 3) lit b) W sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż dróg KDG1, KDG2, KDG3 obowiązek wprowadzenia zieleni pełniącej funkcję izolacyjną lub lokalizacji ekranów akustycznych

110) § 35 ust 2 pkt 3) przyjmuje brzmienie: „2) Zasady ochrony środowiska i przyrody:
a) Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącej 5% powierzchni działki
b) Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 10 ust. 4”

111) § 35 ust 2 pkt 3) lit a) przyjmuje brzmienie „a) Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budowli oraz budowę nowych budowli i budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu.”.

112) § 35 ust 2 dodaje się pkt 5) o treści:

5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Usytuowanie budynku zgodnie z przepisami odrębnymi
		b)	Charakter zabudowy: wolnostojąca.
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - 0,10
		d)	Maksymalna wysokość budynku i budowli:
			- dla istniejących budynków o wysokości powyżej 15,0 m: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku i budowli
			- dla istniejących budynków o wysokości poniżej 15,0 m oraz budynków projektowanych: 15,0 m
		e)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3 kondygnacje nadziemne
		f)	Geometria dachu: - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci - dach wielospadowy, w tym mansardowy - przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,

113) po § 35 dodaje się § 35a o treści:

„§ 35a. 1. Ustala się tereny kolei oznaczone na rysunku planu symbolem KK.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KK zawiera tabela:

Symbol		**KK1, KK2**		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	tereny kolei
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- zieleń urządzona
				- linie i urządzenia infrastruktury technicznej,

114) § 36 przyjmuje brzmienie: „§ 36 Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.”

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

UCHWAŁA Nr VIII/80/2011
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
Z DNIA 11 MAJA 2011 R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do w uchwały Nr XXXIII/393/09 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 marca 2009r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie.

Rada Miejska w Szklarskiej Porębie po stwierdzeniu, zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szklarskiej Poręby przyjętego Uchwałą Nr XIII/188/99 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 17 grudnia 1999r., wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XII/90/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 10 września 2007r. oraz zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXXIV/398/09 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 kwietnia 2009r., uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie, zwany dalej **planem**.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale Nr XXXIII/393/09 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 marca 2009r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 310 ha.
4. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Załącznikami do uchwały są także:
   1) załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   2) załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
6. Ustalenia tekstu planu zawarte w uchwale obejmują:
   1) przepisy ogólne, zawarte w Rozdziale I uchwały,
   2) ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem, zawarte w Rozdziale II uchwały,

3) ustalenia szczegółowe, zawarte w Rozdziale III uchwały, odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
4) przepisy końcowe, zawartych w Rozdziale IV uchwały.

7. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§2

1. Plan określa:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, wyrażone: maksymalnym wskaźnikiem zabudowy, maksymalną wysokością poziomu kalenicy liczoną od najniżej położonego terenu przy budynku oraz maksymalną ilością kondygnacji nadziemnych,
   7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
   8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
   9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
   10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

2. Plan nie określa:
   1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
   3) granic terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
   4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
   5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
   6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w przepisach odrębnych.

§3

Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą

się elementy zagospodarowania bezpośredniego z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia zabudowy lub powierzchnia części terenu wykorzystana na to przeznaczenie, zajmuje w granicach poszczególnych nieruchomości mniej niż 50% powierzchni zajmowanej przez przeznaczenie podstawowe,
5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć, wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy liczonej po zewnętrznym obrysie budynku do powierzchni działki,
6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której żaden element budynku, za wyjątkiem wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków, wykuszy, schodów zewnętrznych, nie może przekroczyć,
7) **powierzchni biologicznie czynnej** - zgodnie z definicją przyjętą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zm.)
8) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi nie związane z działalnością z produkcyjną, których uciążliwość określona na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych nie wykracza poza granice działki inwestora
9) **kondygnacji podziemnej** - zgodnie z definicją przyjętą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zm.)
10) **kondygnacji nadziemnej** - zgodnie z definicją przyjętą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zm.),
11) **obiekty o walorach architektonicznych** – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w rejestrze zabytków oraz budynki objęte ochroną, figurujące w ewidencji zabytków
12) **obiektach małej architektury** – zgodnie z definicją przyjętą w ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (j.t. Dz. U. z 2006 Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zm.),
13) **wysokości budynku** - zgodnie z definicją przyjętą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zm.).

§4

1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica opracowania,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) oznaczenia przeznaczenia terenów wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
   5) budynki objęte ochroną figurujące w ewidencji zabytków;
   6) obszar korytarzy ekologicznych;
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny, wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych a należą do nich:
   1) linia energetyczna wraz ze strefą techniczną,
   2) obszary i budynki figurujące w rejestrze zabytków,
   3) strefa ochrony sanitarnej,
   4) granice terenów zamkniętych,
   5) strefa ochronna ujęcia wody,
   6) szlaki turystyczne.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§5

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
- **1)** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW,**
- **2)** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**
- **3)** tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MP**
- **4)** tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**
- **5)** tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U,**
- **6)** tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US,**
- **7)** tereny usług z zielenią towarzysząca oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**
- **8)** tereny łąk zielonych oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**,
- **9)** tereny usług kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolem **UK,**
- **10)** tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**
- **11)** tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL,**
- **12)** tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- **13)** tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS,**
- **14)** tereny infrastruktury technicznej–elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
- **15)** tereny infrastruktury technicznej–wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolem **W,**
- **16)** tereny dróg głównych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**,
- **17)** tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
- **18)** tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
- **19)** tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**,
- **20)** tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**
- **21)** tereny obsługi komunikacji i parkingi oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

Zasady adaptacji istniejących funkcji i lokalizacji reklam

§6

1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
   1) uciążliwości tych funkcji dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców sprowadzone zostaną do wielkości wynikających z obowiązujących przepisów;
   2) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 9;
   3) uwzględnione zostaną wymogi ochrony wartości kulturowych określonych w § 13, § 14.
2. Zasady adaptacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy określają ustalenia planu.
3. Dopuszcza się wymianę lub likwidację istniejącej zabudowy przy zachowaniu ustaleń planu.

§7

1. Na obszarze planu dopuszcza się umieszczenie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i niezbędnych dla nich obiektów małej architektury, wyłącznie pod warunkiem, że będą ukształtowane zgodnie z przyjętą przez władze miasta formą oraz zasadami kształtowania i organizowania takich elementów.
2. Wyklucza się lokalizację reklam, informacji i obiektów malej architektury w miejscach, nie zapewniających:
   1) ukształtowania przestrzeni publicznej jako harmonijnej całości zgodnie z wymogami kompozycjo - estetycznymi,
   2) ochronę wartości kulturowych i krajobrazu,
   3) właściwej ekspozycji i ochrony obiektów budowlanych, w tym obiektów o walorach architektonicznych,
   4) bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów,
   5) spełnienia przepisów odrębnych, w tym techniczno budowlanych.
3. Dopuszcza się umieszczenie plansz reklamowych i informacyjnych na elewacjach budynku wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności na danej nieruchomości.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania – tablic informacyjnych i reklamowych, szyldów oraz liternictwa przestrzennego, umieszczonych na elewacjach frontowych budynków:
   1) zespół lub pojedynczą formę nośnika informacji należy umieszczać z poszanowaniem kompozycyjnego ukształtowania elewacji budynku i jego detalu;
   2) rozwiązania kolorystyczne winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie.
5. Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych tablic reklamowych w liniach rozgraniczających dróg.
6. Dopuszcza się lokalizację wielkogabarytowych tablic reklamowych na terenach US1, US2, US3, UZ2, UZ6, UZ7, UZ9, UZ15, UZ16, KS2 pod warunkiem że nie przekroczą wysokości 7m i powierzchni tablicy nie większej niż 15m^2.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady lokalizacji miejsc postojowych

§8

1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg określa rysunek i tekst planu.
2. Układ komunikacyjny tworzą:
   1) drogi główne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG,** wyodrębnione numeracją od 1 do 2
   2) drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL,** wyodrębnione numeracją od 1 do 2
   3) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** wyodrębnione numeracją od 1 do 12
   4) ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP,** wyodrębnione numeracją od 1 do 23
   5) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW,** wyodrębnione numeracją od 1 do 21.

3. W obrębie linii rozgraniczających dróg, w zależności od klasy drogi, zaleca się realizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych oraz pasów zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

5. W obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie obiektów:
- **1)** związanych z obsługą ruchu,
- **2)** małej architektury, w tym elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych uwzględniając zasady ich lokalizacji określone w §7 .

6. Ustala się następujące tereny do wytyczenia ścieżek rowerowych:
- **1)** tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG,**
- **2)** tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL,**
- **3)** tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

7. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić ustalenia dotyczące zasad lokalizacji sieci infrastruktury technicznej określone w §10, § 11 i § 12.

§9

1. W granicach działek budowlanych lub terenów, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i samochodów gospodarczych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
   1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./1 mieszkanie lub 1 apartament
   2) na terenach usług:

a)	biura, usługi, obsługa działalności gospodarczej	1m.p./ 50m^2 powierzchni użytkowej
b)	obiekty sportowo-rekreacyjne	1m.p./ 10 użytkowników
c)	hotele	1m.p./ 1 pokój
d)	pensjonaty, motele i inne obiekty turystyczne	1m.p./ 1 pokój
e)	restauracje, kawiarnie	1m.p./ 5 miejsc konsumpcyjnych
f)	obiekty handlu detalicznego	1m.p./ 50m^2 powierzchni sprzedaży
g)	obiekty lecznictwa zamkniętego	1m.p./ 5 łóżka

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi lub innych miejsc postojowych, na terenach sąsiednich, za zgodą zarządcy terenu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§10

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, obejmujące:
   1) ujęcia wód,
   2) urządzenia zaopatrzenia w wodę, obejmujące magazynowanie, uzdatnianie oraz regulację ciśnienia,

3) sieci wodociągowe.

2. Ustala się odprowadzenie ścieków poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków funkcjonujący w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:
   1) sieci kanalizacyjne,
   2) przepompownie ścieków,
   3) mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną przy ulicy Hofmana.
3. Do czasu realizacji docelowych urządzeń Karkonoskiego Systemu Wodociągów i Kanalizacji, w tym nowej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków przy ulicy Hofmana, ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i modernizowanych urządzeń obsługujących zbiorowy system zaopatrzenia miasta w wodę,
   2) odprowadzenie ścieków do istniejących i modernizowanych urządzeń obsługujących obszar miasta:
      a) lokalnych oczyszczalni ścieków Eliot i Prusa,
      b) indywidualnych i grupowych urządzeń odprowadzenia ścieków, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków i osadników bezodpływowych,
      c) sieci kanalizacyjnych.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód deszczowych:
   1) tereny parkingów KS oraz dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDL, KDD, KDP, KDW - konieczność oczyszczania wód deszczowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
   2) pozostałe tereny – odprowadzenie indywidualne do istniejących wód powierzchniowych przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych lub z zastosowaniem innych rozwiązań przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:
   1) składowanie czasowe i segregacja odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2) wywóz odpadów z miejsc czasowego składowania do zakładu unieszkodliwiania i utylizacji odpadów komunalnych.
6. Ustala się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii.
7. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł.
8. Dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów gospodarczych i grzewczych.
9. Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane gazem lub energią elektryczną lub paliwem stałym lub paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.
10. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i komórkowej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

§11

1. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę, budowę i przebudowę istniejących urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i urządzeń zaopatrzenia indywidualnego.
2. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu kanalizacyjnego z uwzględnieniem następujących przedsięwzięć:
   1) rozbudowy rozdzielczego systemu kanalizacyjnego zapewniającego funkcjonowanie docelowego zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, w tym budowy przyłączy,
   2) rozbudowę i budowę systemu kanalizacji deszczowej.
3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci energetycznych z uwzględnieniem następujących przedsięwzięć:

1) modernizację istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych,
2) modernizację i skablowanie istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia,
3) budowę linii niskiego napięcia i przyłączy dla odbiorców.

§12

1. Plan adaptuje istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowe (przewody, urządzenia), sieci kanalizacyjne (przewody, urządzenia), sieci elektroenergetyczne (linie, urządzenia), sieci gazowe (urządzenia, gazociągi).
2. Celem zapewnienia ochrony i warunków do eksploatacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:
   1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń, wyznaczanych przez zarządcę urządzeń oraz przepisy odrębne i warunki techniczne,
   2) zakaz sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń.
3. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem **E**, dopuszcza się lokalizację lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniając zastrzeżenia zawarte w ust 10 i 11 niniejszego paragrafu.
4. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy, w miarę możliwości, lokalizować w istniejących i projektowanych pasach ulic i ciągów pieszych oraz w ciągach dróg wewnętrznych.
5. Nie należy lokalizować magistrali wodociągowych większych niż 1200mm, wzdłuż linii kolejowych.
6. Nie należy lokalizować gazociągów w odległości, od linii kolejowej, mniejszej niż strefa poziomego awaryjnego wybuchu linii przesyłowej.
7. Dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza pasami ulic, placów i ciągów pieszych w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu i istniejącym zainwestowaniem.
8. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
9. Postuluje się aby realizacja układu komunikacyjnego obejmowała także kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
10. Dopuszcza się demontaż wszystkich istniejących nieczynnych sieci uzbrojenia terenu w przypadkach modernizacji, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego.
11. Dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem.
12. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziom terenu tylko w przypadku spełnienia przepisów odrębnych.
13. Podejmowane działania inwestycyjne na terenach wyznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie winny uwzględnić ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwodniających oraz ich przebudowę realizowaną przez właściwe instytucje.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§13

1. Cały obszar planu, figuruje w rejestrze zabytków i podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ochronie kulturowej podlegają:

1) obiekty o walorach architektonicznych, do których zaliczono obiekty figurujące w rejestrze zabytków oraz budynki objęte ochroną, figurujące w ewidencji zabytków,
2) krajobraz kulturowy z ukształtowanym układem urbanistycznym oraz elementami przyrodniczymi i krajobrazowymi – obejmujący cały obszar planu.

3. Obiekty o walorach architektonicznych, o których mowa w ust 2 pkt 1 niniejszego paragrafu, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla obiektów, o których mowa w ust 2 pkt 1 niniejszego paragrafu, ustala się:
   1) ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania istniejącej zabudowy, poprzez zachowanie podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, symetryczne podziały stolarki, detale architektoniczne,
   2) przywrócenie utraconych i zdegradowanych elementów w ramach prowadzonej odbudowy, rozbudowy i przebudowy,
   3) stosowanie przy odbudowie, rozbudowie i przebudowie, tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych, z jednoczesnym zakazem stosowania blachy dachówko-podobnej oraz paneli z PCV z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z odpowiednimi służbami ochrony zabytków.
5. Dopuszcza się rozbiórkę obiektów znajdujących się pod ochroną konserwatorską w przypadku złego stanu technicznego budynku po wykonaniu inwentaryzacji budowlano-architektonicznej i po uzgodnieniu z odpowiednimi służbami ochrony zabytków.
6. Zamierzenia w zakresie odbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków będących obiektami o walorach architektonicznych, o których mowa w ust 2 pkt 1 niniejszego paragrafu oraz zamierzenia związane realizacją nowego zagospodarowania na terenach ich lokalizacji, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

§ 14

1. Ochronie podlegają następujące elementy zagospodarowania przestrzennego kształtujące krajobraz kulturowy:
   1) historycznie ukształtowane zespoły budowlane, w zakresie:
      a) charakteru rozplanowania zespołów lub ciągów zabudowy wraz zasadami zagospodarowania działek,
      b) skali zabudowy,
   2) zabytkowe założenia przestrzenne figurujące w rejestrze zabytków, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3) obiekty o walorach architektonicznych w tym, budynki mieszkalne oraz pensjonatowo – willowe, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi,
   4) kulturowe układy i zespoły zieleni w tym: parki, ogrody, aleje, szpalery a także ogrodowe otoczenie zabudowy
   5) ciągi przyrodnicze cieków naturalnych wraz z kamiennym obmurowaniem brzegów,
   6) umocnienia terenowe, groble kamienne z ciągami zieleni,
   7) drogi z krajobrazowym, dostosowanym do topografii terenu i swobodnym ich przebiegiem,
   8) niezabudowane i nie zalesione wnętrza krajobrazowe,
   9) wglądy widokowe na Karkonosze i Pogórze Karkonoszy,
   10) ekspozycja krajobrazowa obiektów wartościowych pod względem kulturowym.
2. Dopuszcza się kształtowanie nowych zespołów przy zachowaniu następujących warunków:

1) układy kompozycyjne:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-pensjonatowej, mieszkaniowej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami odpowiednio MN, MP, MU, tereny usług z zielenią towarzyszącą oznaczonych na rysunku planu symbolami UZ oraz tereny usług kultu religijnego oznaczonych na rysunku planu symbolami UK – przewidzieć jako swobodnie kształtowane układy kompozycyjne z wykształconymi wnętrzami krajobrazowymi lub układy nawiązujące do charakterystycznych rozwiązań kompozycyjnych założeń zieleni występujących w zabytkowym założeniu przestrzennym, o którym mowa w ust 1 pkt 2 niniejszego paragrafu
   b) na terenach zieleni parkowej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP - przewidzieć jako układy kompozycyjne z wykształconymi wnętrzami krajobrazowymi o szczególnie wysokich walorach wizualnych,
   c) na terenach otwartych oznaczonych na rysunku planu symbolami US – przewidzieć jako układy pasmowe, kształtowane obrzeżenie wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem wglądów widokowych,
   d) na terenach cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC - przewidzieć jako układy kompozycyjne o szczególnie wysokich walorach wizualnych,
2) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.
3) utrzymać wglądy widokowe na Karkonosze i Pogórze Karkonoszy oraz ekspozycję obiektów o walorach architektonicznych do ochrony.

3. Zasady ochrony oraz warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym ustalenia dotyczące zasad kształtowania nowej zabudowy oraz zasady ochrony i kształtowania poszczególnych elementów krajobrazu kulturowego określają także ustalenia zawarte w paragrafach: §7, §15 ust 4 oraz ustalenia szczegółowe określone w Rozdziale III.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§15

1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG, KDL, KDD, KDP oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP.
2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizowanie:
   1) ogrodzeń i murów oporowych,
   2) elementów i zespołów zieleni,
   3) oświetlenia ulicznego i dekoracyjnego lub ogrodowego,
   4) obiektów komunikacji, w tym dojścia, chodniki, miejsca postojowe, dojazdy,
   5) obiektów małej architektury,
   6) miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
   7) obiektów infrastruktury technicznej, poza oświetleniem ulicznym, do wysokości nie przekraczającej 1,5m,
   8) nośników reklam i informacji według zasad określonych w §7.
3. W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację nowych budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, barakowozów i kontenerów.
4. Ustala się następujące zasady i warunki kształtowania ogrodzeń obowiązujące zarówno na granicy z terenami przestrzeni publicznej jak i w pozostałych częściach poszczególnych działek:
   1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6m;

2) powierzchnia ażurowa przęsła powinna zajmować nie mniej niż 30% powierzchni przęsła;
3) wymagany rodzaj zastosowanych materiałów przęsła – metalowe i / lub drewniane
4) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych,
5) dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów,
6) ustalenia pkt 1 i pkt 2 niniejszego ustępu nie dotyczą murów oporowych o charakterze ogrodzeń.

5. Ustalenia ust 4 niniejszego paragrafu nie dotyczą ogrodzeń terenów cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolami ZC.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi

§16

1. Na terenach, na których występują gatunki dziko występujących roślin objętych ochroną obowiązują następujące zakazy:
   1) zakaz zrywania, niszczenia i uszkadzania,
   2) zakaz niszczenia ich siedlisk i ostoi

   oraz przepisy odrębne.
2. Ochronie podlegają:
   1) zieleń związana z ekosystemami potoków i innych cieków naturalnych oraz rowów,
   2) ekosystemy łąkowe,
   3) zespoły leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL
   4) ukształtowanie terenu wraz z istniejącymi krajobrazowymi formami geomorfologicznymi, charakterystycznych dla poszczególnych terenów.
3. Dla poszczególnych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące powierzchni biologicznie czynnej, określone w Rozdziale III.
4. Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie.
5. Postuluje się minimalizować działania inwestycyjne przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu oraz do procesów erozji gleby i degradacji ekosystemów leśnych i nieleśnych.

§17

1. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszej uchwały, poprzez:
   1) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w paragrafach: §10, §11, §12 z wykorzystaniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej,
   2) ochronę terenów w otoczeniu potoków oraz ich ukształtowania, w tym skarp terenu, wąwozów i umocnień kamiennych,
   3) ochronę lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,
   4) ochronę korytarzy ekologicznych, w tym przede wszystkim korytarzy potoków i innych cieków naturalnych.
2. Przy modernizacji istniejących budynków, położonych w sąsiedztwie potoków i innych cieków naturalnych oraz rowów, należy:
   1) uwzględnić uwarunkowania geologiczne i hydrologiczne terenu oraz zapewnić ochronę koryta cieku, jego nabrzeży i skarp oraz umocnień hydrotechnicznych, w szczególności zapewnić warunki bezpieczeństwa w sytuacji gwałtownych wezbrań wody i zagrożeń erozji terenu,

2) uzgodnić zamierzenia z odpowiednimi organami gospodarki wodnej,
3) wykluczyć lokalizację: urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody,
4) wykluczyć działania inwestycyjne przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu.

3. Nową zabudowę zlokalizować poza obszarem korytarzy ekologicznych cieków, zachowując minimalną odległości 5 m od cieków naturalnych i rowów.
4. Dopuszcza się zmianę określonych w ust. 3 odległości za zgodą zarządcy cieku naturalnego i rowu.
5. Dopuszcza się przepusty i przejazdy nad ciekami naturalnymi i rowami.
6. W obszarze, o którym mowa w ust. 3, ustala się:
   1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   2) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody,
   3) zakaz składowania odpadów,
   4) zakaz dokonywania zmiany ukształtowania terenu,
   5) wprowadzenie roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny potoku oraz utrzymanie i ochronę istniejącej,
   6) realizację obiektów budowlanych (dopuszczonych planem), w tym hydrotechnicznych, wyłącznie w uzgodnieniu z organem gospodarki wodnej.
7. Zapewnić wolny dostęp do potoków, w tym wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu.
8. Dla terenów infrastruktury technicznej ujęcia wody oznaczonych na rysunku planu symbolem W obowiązują strefy ochrony pośredniej ujęć wody, zakres ograniczeń w użytkowaniu terenów objętych strefami określają przepisy odrębne oraz właściwe decyzje.

§18

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem lokalizacji tras narciarskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów poza terenami czasowego składowania odpadów. Lokalizacje miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych określają przepisy odrębne.
3. W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami dróg i ulic publicznych, linii kolejowej należy uwzględniać wymogi ochrony przed uciążliwościami, wynikające z ustaleń planu i przepisów odrębnych.
4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami literowymi MN, MP podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w przepisach odrębnych,
   2) tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny usług z zielenią towarzyszącą oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami literowymi US i UZ podlegają ochronie jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, o których mowa w przepisach odrębnych,
   3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi MW, podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w przepisach odrębnych,
   4) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz tereny usług oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami literowymi MU i U podlegają ochronie jak tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o których mowa w przepisach odrębnych,

5) tereny usług kultu religijnego oraz tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami literowymi UK i ZC podlegają ochronie jak tereny strefy ochronnej A uzdrowiska, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Na terenach wyznaczonych pod zabudowę, zaleca się przed przystąpieniem do procesu inwestycyjnego, dokonać badań pod kątem zawartości radonu na danym terenie oraz bezpośredniego i pośredniego zagrożenia radiologicznego, w przypadku podwyższonych stężeń zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§19

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MW zawiera tabela:

Symbol		**MW1, MW2**		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- usługi, obiekty i urządzenia sportowe , zieleń urządzona i użytkowa, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi komunikacyjne
3)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącej 25% powierzchni działki	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 3.	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 16 ust 2-5, §17 i §18	
6)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	a)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §13 ust 2 i ust 7 i §14.	
		b)	Na terenie MW1 znajduje się obiekt objęty ochroną, obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w §13 ust 4 - 6.	
8)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu.	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków	

		c)	Przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: – dach stromy dwuspadowy, o symetrycznych układach połaci lub wielospadowy (mansardowy) – fragmenty budynków w technice szachulcowej lub przysłupowej – zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. opaski okienne
		d)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: – lukarny, facjaty, naczółki
		e)	Postuluje się następujące materiały wykończeniowe: – drewno, kamień, cegła, – łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny – dachówka w kolorze czerwonym lub brązowym
		f)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV
		g)	Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg oraz szerokość frontu działek budowlanych: dowolne
15)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,0 m od drogi KDD8
		b)	Charakter zabudowy: wolnostojąca.
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30
		d)	Maksymalna wysokość budynku: - dla istniejących budynków o wysokości powyżej 15,0 m: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku - dla istniejących budynków o wysokości poniżej 15,0 m oraz budynków projektowanych: 15,0 m
		e)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - dla istniejących budynków posiadających powyżej 3 kondygnacji nadziemnych: nieprzekraczająca istniejącej ilości kondygnacji nadziemnych - dla istniejących budynków posiadających poniżej 3 kondygnacji nadziemnych oraz budynków projektowanych: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe
		f)	Geometria dachu - spadek połaci dachowych: - symetryczny, o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0, przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się także zachowanie istniejących spadków połaci dachowych.
21)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w §15 od strony terenu drogi KDD8, wyznaczonej jako przestrzeń publiczna.
22)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Dopuszcza się łączenie gruntów, z wyjątkiem sytuacji kiedy nowo wydzielona działka utrudni dostęp do dróg innym użytkownikom tych dróg.
		b)	Dopuszcza się podział nieruchomości w celu poprawy sposobu użytkowania nieruchomości lub wydzielanie działek pod inwestycje związane z drogami lub sieciami infrastruktury technicznej.
24)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjna terenu drogą KDD8
		b)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §9
26)	Zasady budowy, rozbudowy i	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §10, §11 i §12

	modernizacji systemów infrastruktury technicznej	b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła.
27) 1	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy		Nie ustala się.

§20

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MN zawiera tabela:

Symbol		**MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9**		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- zabudowa pensjonatowa o skali zbliżonej do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - usługi wbudowane, w tym pokoje gościnne, zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynków, - zieleń urządzona i użytkowa, - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne,
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącej 40% powierzchni działki	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 1.	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 16 ust 2-5, §17 i §18	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	a)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §13 i §14	
		b)	Na terenach: MN1, MN9, MN3, MN4, MN7, MN8, MN9, znajdują się obiekty objęte ochroną, figurujące w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują przepisy odrębne.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu.	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków	

		c)	Przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: – dach stromy dwuspadowy, o symetrycznych układach połaci lub wielospadowy (mansardowy) – fragmenty budynków w technice szachulcowej lub przysłupowej – zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. opaski okienne
		d)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: – lukarny, facjaty, naczółki
		e)	Postuluje się następujące materiały wykończeniowe: – drewno, kamień, cegła, – łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny – dachówka w kolorze czerwonym lub brązowym
		f)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV
		g)	Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg oraz szerokość frontu działek budowlanych: dowolne
	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków, dla terenu: MN1- określona na rysunku planu MN2 - określona na rysunku planu MN3 - 10,0 m od drogi KDG1 MN4 - 10,0 m od drogi KDG1 MN5 – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne MN6 - nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne MN7- 6,0 m od drogi KDD10 MN8 - 6,0 m od drogi KDP17 MN9 - określona na rysunku planu
		b)	Charakter zabudowy: wolnostojąca.
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,15
		d)	Maksymalna wysokość budynku: - dla istniejących budynków o wysokości powyżej 12,0 m: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku - dla istniejących budynków o wysokości poniżej 12,0 m oraz budynków projektowanych: 12,0 m
		e)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - dla istniejących budynków posiadających powyżej 2 kondygnacji nadziemnych: nieprzekraczająca istniejącej ilości kondygnacji nadziemnych - dla istniejących budynków posiadających poniżej 2 kondygnacji nadziemnych oraz budynków projektowanych: 2 kondygnacje nadziemne
		f)	Geometria dachu - spadek połaci dachowych: - symetryczny, o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0, przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się także zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w §15 od strony terenów dróg KDG, KDL, KDD wyznaczonych jako przestrzenie publiczne
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek: 800m^2
		b)	Dopuszcza się łączenie gruntów, z wyjątkiem sytuacji kiedy nowo wydzielona działka utrudni dostęp do dróg innym użytkownikom tych dróg.

		c)	Dopuszcza się podział nieruchomości w celu poprawy sposobu użytkowania nieruchomości lub wydzielanie działek pod inwestycje związane z drogami lub sieciami infrastruktury technicznej.
10)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenu: MN1- drogą KDD1 MN2 - drogą KDD1 MN3 - drogą KDW8 i KDW9 MN4 - drogą KDW9 MN5 - drogą KDG1 i przez teren KS MN6 - drogą KDD12 MN7- drogą KDD10 MN8 - drogą KDP17 MN9 - drogą KDG1 i KDW7
		b)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §9
11)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §10, §11 i §12
		b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła.
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 10 ust 4.
12) 1	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy		Na terenach MN1 i MN5 przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.

§21

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej oznaczone na rysunku planu symbolem MP.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MP zawiera tabela:

Symbol		**MP1, MP2, MP3, MP4, MP5, MP6, MP7, MP8, MP9, MP10, MP11, MP12, MP13, MP14, MP15, MP16, MP17, MP18, MP19, MP20, MP21, MP22, MP23, MP24, MP25, MP26, MP27, MP28, MP29, MP30, MP31, MP32, MP33, MP34, MP35**		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej**
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana w formie małych domów mieszkalnych w skali przedwojennej zabudowy willowej, - usługi, - obiekty i urządzenia sportowe, - zieleń urządzona i użytkowa, - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne,
2)	Zasady ochrony środowiska,	a)	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącej 30% powierzchni działki	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 1.	

	przyrody i ochrony zdrowia ludzi	c)	Na terenach: MP3, MP4, MP5, MP11, MP12, MP13, MP15, MP16, MP17, MP18, MP19, MP29, MP34 występują zbiorniki wodne, cieki naturalne i rowy – obowiązują ustalenia zawarte w § 17 a także przepisy odrębne
		d)	Na terenie MP9 występują gatunki dziko występujących roślin obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §16 ust1 oraz przepisy odrębne.
		e)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 16 ust 2-5, §17 i §18
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §13 i §14
		b)	Na terenach: MP3, MP4, MP5, MP6, MP8, MP17, MP18, MP19, MP21, MP22, MP27, MP28, MP31, MP34, MP35 znajdują się obiekty objęte ochroną, figurujące w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują przepisy odrębne.
		c)	Na terenie MP20 znajduje się obiekt figurujący w rejestrze zabytków – obowiązują przepisy odrębne.
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu.
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków
		c)	Przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: – dach stromy dwuspadowy, o symetrycznych układach połaci lub wielospadowy (mansardowy) – fragmenty budynków w technice szachulcowej lub przysłupowej – zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. opaski okienne
		d)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: – lukarny, facjaty, naczółki
		f)	Postuluje się następujące materiały wykończeniowe: – drewno, kamień, cegła, – łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny – dachówka w kolorze czerwonym lub brązowym
		g)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV
		h)	Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg oraz szerokość frontu działek budowlanych: dowolne

5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków, dla terenu: MP1 - określona na rysunku planu MP 2 - określona na rysunku planu MP 3 - określona na rysunku planu oraz 6,0 m od drogi KDP5 MP 4 - określona na rysunku planu MP 5 - określona na rysunku planu oraz 6,0 m od drogi KDW6 MP 6 - określona na rysunku planu MP 7- określona na rysunku planu MP 8 - określona na rysunku planu MP 9 - określona na rysunku planu MP 10 - określona na rysunku planu MP11- określona na rysunku planu MP 12 - określona na rysunku planu MP 13 - określona na rysunku planu MP 14 – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne MP 15 - nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne MP 16 - określona na rysunku planu MP 17- określona na rysunku planu MP18 - określona na rysunku planu MP 19 - określona na rysunku planu MP 20 - określona na rysunku planu MP 21- określona na rysunku planu MP 22 - określona na rysunku planu oraz 6,0 m od drogi KDW13 MP 23 - 6,0 m od drogi KDW13 MP 24 - określona na rysunku planu MP 25 - określona na rysunku planu MP 26 - określona na rysunku planu MP 27- określona na rysunku planu MP 28 – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne MP 29 - określona na rysunku planu MP 30 - określona na rysunku planu MP 31 - określona na rysunku planu MP 32 - określona na rysunku planu MP 33 - nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne MP 34 - określona na rysunku planu MP 35 - określona na rysunku planu
		b)	Charakter zabudowy: wolnostojąca
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30
		d)	Maksymalna wysokość budynku: - dla istniejących budynków o wysokości powyżej 15,0 m: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku - dla istniejących budynków o wysokości poniżej 15,0 m oraz budynków projektowanych: 15,0 m
		e)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - dla istniejących budynków posiadających powyżej 4 kondygnacji nadziemnych: nieprzekraczająca istniejącej ilości kondygnacji nadziemnych - dla istniejących budynków posiadających poniżej 4 kondygnacji nadziemnych oraz budynków projektowanych: 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe
		f)	Geometria dachu - spadek połaci dachowych: - symetryczny, o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0, przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się także zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,

6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w §15 od strony terenów dróg KDG, KDL, KDD wyznaczonych jako przestrzenie publiczne
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek dla wszystkich terenów MP oprócz terenów wymienionych w pkt 7 lit b, wynosi: 1500m^2
		b)	Dla terenów MP8 i MP11 minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek wynosi: 700m^2
		c)	Dopuszcza się łączenie gruntów, z wyjątkiem sytuacji kiedy nowo wydzielona działka utrudni dostęp do dróg innym użytkownikom tych dróg.
		d)	Dopuszcza się podział nieruchomości w celu poprawy sposobu użytkowania nieruchomości lub wydzielanie działek pod inwestycje związane z drogami lub sieciami infrastruktury technicznej.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenu: MP1- drogami: KDW2, KDP6, KDP3 MP 2 - drogami: KDP6, KDP7, KDW5, KDD2, KDP3 MP 3 - drogami: KDP3, KDW5, KDP5, KDP4 MP 4 - drogami: KDD2, KDP8, KDG2 MP 5 - drogami: KDW6, KPP10, KDD5, KDW7, KDP12, KDP13 MP 6 - drogami: KDG2, KDP4 MP 7- drogami: KDG2, KDD5, KDW14 MP 8 - drogami: KDG2, KDD5, KDW14, KDM15, KDW16 MP 9 - drogami: KDG2, KDP11, KDP4 MP 10 - drogami: KDP11, KDG2 MP11- drogami: KDW17, KDD2, KDW16, KDW18 MP 12 - drogami: KDW17, KDG2 MP 13 - drogami: KDW17, KDW18, KDW18 MP 14 - drogami: KDW18, MP 15 - drogami: KDP13, KDD3 MP 16 - drogami: KDD3, KDP14, KDD4, KDW19 MP 17- drogami: KDW19, KDD4, KDD5, KDW21 MP18 - drogami: KDP16, KDW12 MP 19 - drogami: KDP17, KDP16 MP 20 - drogami: KDL1, KDD7 MP 21- drogą: KDD7 MP 22 - drogami: KDW13KDD8, KDL1 MP 23 - drogami: KDW13, KDL1 MP 24 - drogami: KDL1,KDP16 MP 25 - drogami: KDP21, KDL1 MP 26 - drogami: KDP21, KDL1 MP 27- drogami: KDL1, KDW22 MP 28 - drogami: KDL1, KDW22 MP 29 - drogami: KDW21, KDD5 MP 30 - drogą: KDW20 MP 31 - drogami: KDW20, KDD5, KDP15 MP 32 - drogami: KDD10, KDP15 MP 33 - drogą: KDG2 MP 34 – drogą: KDP16 MP 35 - drogami: KDD11, KDG1
		b)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §9

9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §10, §11 i §12
		b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 10 ust 4
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy	a)	Na terenach MP1, MP2, MP4, MP5, MP15, MP16, MP17, MP28, MP29 wyznacza się strefę techniczną, od napowietrznej linii energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych
		b)	Na terenach MP5, MP15, MP16, MP17, MP26, MP29, MP28, MP35 przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.

§22

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MU.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MU zawiera tabela:

Symbol		**MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7, MU8, MU9, MU10**		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lub zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- zabudowa pensjonatowa o skali zbliżonej do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - usługi wbudowane, w tym pokoje gościnne, - zieleń urządzona i użytkowa, - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne,
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącej 30% powierzchni działki	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 4.	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 16 ust 2-5, §17 i §18	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	a)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §13 i §14	
		b)	Na terenach: MU1, MU5, MU6, MU8, MU9 znajdują się obiekty objęte ochroną, figurujące w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują przepisy odrębne.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu.	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków	

		c)	Przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: – dach stromy dwuspadowy, o symetrycznych układach połaci lub wielospadowy (mansardowy) – fragmenty budynków w technice szachulcowej lub przysłupowej – zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. opaski okienne
		d)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: – lukarny, facjaty, naczółki
		e)	Postuluje się następujące materiały wykończeniowe: – drewno, kamień, cegła, – łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny – dachówka w kolorze czerwonym lub brązowym
		f)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV
		g)	Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg oraz szerokość frontu działek budowlanych: dowolne
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków, dla terenu: MU1- określona na rysunku planu MU 2 - od 6,0 m od drogi KDW4 MU 3 - 4,0 m od drogi KDW9 MU 4 - 10,0 m od drogi KDG1 oraz 4,0 m od drogi KDW9 MU 5 - 10,0 m od drogi KDG1 oraz 4,0 m od drogi KDW9 MU 6 – określona na rysunku planu MU 7- nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne MU 8 - nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne MU 9 - nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne MU 10 - nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne
		b)	Charakter zabudowy: wolnostojąca.
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,15
		d)	Maksymalna wysokość budynku: - dla istniejących budynków o wysokości powyżej 15,0 m: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku - dla istniejących budynków o wysokości poniżej 15,0 m oraz budynków projektowanych: 15,0 m
		e)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - dla istniejących budynków posiadających powyżej 3 kondygnacji nadziemnych: nieprzekraczająca istniejącej ilości kondygnacji nadziemnych - dla istniejących budynków posiadających poniżej 3 kondygnacji nadziemnych oraz budynków projektowanych: 3 kondygnacje nadziemne
		f)	Geometria dachu - spadek połaci dachowych: - symetryczny, o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0, przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się także zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w §15 od strony terenów dróg KDG, KDL, KDD wyznaczonych jako przestrzenie publiczne
7)	Szczegółowe zasady i warunki	a)	Dopuszcza się łączenie gruntów, z wyjątkiem sytuacji kiedy nowo wydzielona działka utrudni dostęp do dróg innym użytkownikom tych dróg.

	scalania i podziału nieruchomości	b)	Dopuszcza się podział nieruchomości w celu poprawy sposobu użytkowania nieruchomości lub wydzielanie działek pod inwestycje związane z drogami lub sieciami infrastruktury technicznej.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenu: MU1- drogami: KDP1 MU 2 - drogami: KDW3,KDW4 MU 3 - drogami: KDW9 MU 4 - drogami: KDW9 MU 5 - drogami: KDG1 i KDW9 MU 6 - drogą: KDD9 i KDL1 MU 7- drogami: KDP19, KDL1 MU 8 - drogami: KDP19 i KDP18, KDL1 MU 9 - drogami: KDP17 i KDP18, KDL1 MU 10 - drogami: KDD6 i KDL2
		b)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §9
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §10, §11 i §12
		b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła.
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 10 ust 4.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy	a)	Na terenach MU10 wyznacza się strefę techniczną, od napowietrznej linii energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych
		b)	Część terenu MU6 znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza obowiązują przepisy odrębne, w tym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych
		c)	Na terenach MU4, MU10 przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.

§23

1. Ustala się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U zawiera tabela:

Symbol		**U1, U2, U3, U4, U5**		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny usług-** to obszary, na których dominować winny działalności z zakresu: - handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m^2, - gastronomii, - turystyki i hotelarstwa, - kultury, sztuki i rozrywki, - administracji, zarządzania i działalności biurowej, - ubezpieczenia i finanse, - projektowania i pracy twórczej, - poczty i telekomunikacji, - kultury, oświaty i nauki, - ochrony zdrowia i opieki społecznej, - drobne usługi rzemieślnicze (np. usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku),

		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- mieszkalnictwo o charakterze towarzyszącym usługom, - zieleń urządzona i ochronna, - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne,
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce - nie wyznacza się	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 4.	
		c)	W sąsiedztwie terenu U3 i U5 występują cieki naturalne i rowy – obowiązują ustalenia zawarte w § 17 a także przepisy odrębne	
		d)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 16 ust 2-5, §17 i §18	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego)	a)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §13 i §14	
		b)	Na terenach: U1, U3, znajdują się obiekty objęte ochroną, figurujące w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują przepisy odrębne.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu.	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków	
		c)	Przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: – dach stromy dwuspadowy, o symetrycznych układach połaci lub wielospadowy (mansardowy) – fragmenty budynków w technice szachulcowej lub przysłupowej – zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. opaski okienne	
		d)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: – lukarny, facjaty, naczółki	
		e)	Postuluje się następujące materiały wykończeniowe: – drewno, kamień, cegła, – łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny – dachówka w kolorze czerwonym lub brązowym	
		f)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV	
		g)	Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg oraz szerokość frontu działek budowlanych: dowolne	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków, dla terenu: U1- określona na rysunku planu oraz 6,0 m od drogi KDP4 U 2 - nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne U 3 - nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne U 4 - określona na rysunku planu U 5 - określona na rysunku planu	
		b)	Charakter zabudowy: wolnostojąca.	
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,50	

		d)	Maksymalna wysokość budynku: - dla istniejących budynków o wysokości powyżej 15,0 m: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku - dla istniejących budynków o wysokości poniżej 15,0 m oraz budynków projektowanych: 15,0 m
		e)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - dla istniejących budynków posiadających powyżej 3 kondygnacji nadziemnych: nieprzekraczająca istniejącej ilości kondygnacji nadziemnych - dla istniejących budynków posiadających poniżej 3 kondygnacji nadziemnych oraz budynków projektowanych: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe
		f)	Geometria dachu - spadek połaci dachowych: - symetryczny, o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0, przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się także zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w §15 od strony terenów dróg KDG, KDL, KDD wyznaczonych jako przestrzenie publiczne
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Dopuszcza się zmianę przebiegu linii podziału nieruchomości tylko w przypadku poprawy warunków zagospodarowania terenu i wyrównania granic zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczającej.
		b)	Dopuszcza się podział nieruchomości w celu poprawy sposobu użytkowania nieruchomości lub wydzielanie działek pod inwestycje związane z drogami lub sieciami infrastruktury technicznej.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenu: U1- drogami: KDP4 U 2 – terenem parkingów KS2 U 3 - drogą: KDD8 U 4 – drogą KDW17 U 5 - drogą: KDD6
		b)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §9
10)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §10, §11 i §12
		b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła.
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 10 ust 4.
11)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy	a)	Na terenie U5 wyznacza się strefę techniczną, od napowietrznej linii energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych
		b)	Na terenach U2, U5 przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi. .

§24

1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem US zawiera tabela:

Symbol		**US1, US2, US3**		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny usług sportu i rekreacji** - tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, obiekty i urządzenia służące uprawianiu sportów zimowych, wyciągi , trasy zjazdowe oraz obiekty i urządzenia służące uprawianiu sportów w sezonie letnim, trasy narto-rolkowe, zjeżdżalnie grawitacyjne
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- usługi w następującym zakresie: obsługa techniczna, sanitarna i administracyjna, informacja turystyczna i bezpieczeństwo oraz gastronomia służące obsłudze obiektów sportu i rekreacji - zieleń urządzona i ochronna, - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne, drogi wewnętrzne
2)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a)	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącej 80% powierzchni działki	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 2.	
		c)	Na terenach US1 i US3 występują cieki naturalne i rowy – obowiązują ustalenia zawarte w § 17, a także przepisy odrębne	
		d)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 16 ust 2-5, §17 i §18	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego)		Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §14	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków i budowli służących uprawianiu sporu, rekreacji, wypoczynkowi, turystyce i gastronomii przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu.	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków i budowli	
		c)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV	
		d)	Na terenie US1 dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6m	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków, dla terenu: US1- 6,0 m od drogi KDP17 oraz 8,0 m od drogi KDL1 US2 - określona na rysunku planu oraz 6,0 m od drogi KDD7 US3 - 6,0 m od drogi KDP17 oraz 8,0 m od drogi KDL1	
		b)	Charakter zabudowy: wolnostojąca.	
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,10	

		d)	Maksymalna wysokość budynku i budowli: - dla istniejących budynków o wysokości powyżej 15,0 m: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku i budowli - dla istniejących budynków o wysokości poniżej 15,0 m oraz budynków projektowanych: 15,0 m
		e)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - nie wyznacza się
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w §15 od strony terenów dróg KDG, KDL, KDD wyznaczonych jako przestrzenie publiczne
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Dopuszcza się łączenie gruntów, z wyjątkiem sytuacji, kiedy nowo wydzielona działka utrudni dostęp do dróg innym użytkownikom tych dróg.
		b)	Dopuszcza się podział nieruchomości w celu poprawy sposobu użytkowania nieruchomości lub wydzielanie działek pod inwestycje związane z drogami lub sieciami infrastruktury technicznej.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenu: US1 - drogami: KDP17 , KDL1, KDP 18 i KDP19 US 2 - drogami: KDD7, KDL 1 US 3 - drogami: KDP17 i KDL1
		b)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §9
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §10, §11 i §12
		b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła.
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 10 ust 4.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy	a)	Część terenu US1 znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza obowiązują przepisy odrębne, w tym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków związanych z gastronomią
		b)	Na terenie US1 przylegającym do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.

§25

1. Ustala się tereny usług z zielenią towarzysząca oznaczone na rysunku planu symbolem UZ.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem UZ zawiera tabela:

Symbol		**UZ1, UZ2, UZ3, UZ4, UZ5, UZ6, UZ7, UZ8, UZ9, UZ10, UZ11, UZ12, UZ13, UZ14, UZ15, UZ16, UZ17**		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny usług z zielenią towarzyszącą** – tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną, gdzie preferencyjnymi usługami są usługi z zakresu: turystyki i hotelarstwa, gastronomii, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, opieki społecznej, oświaty i nauki, kultury, sztuki i rozrywki, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji

		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej - tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze towarzyszącym usługom, - zieleń urządzona i użytkowa, - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne, drogi wewnętrzne
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącej 50%	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 2.	
		c)	Na terenach: UZ10, UZ13, UZ14 występują zbiorniki wodne, cieki naturalne i rowy – obowiązują ustalenia zawarte w § 17, a także przepisy odrębne	
		d)	Na części terenu UZ8 znajduje się obszar będący były składowiskiem odpadów, obszar ten wymaga działań rekultywacyjnych	
		e)	Na terenach UZ1, UZ5, UZ15, UZ17 występują gatunki dziko występujących roślin obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §16 ust 1 oraz przepisy odrębne.	
		f)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 16 ust 2-5, §17 i §18	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego)	a)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §13 i §14	
		b)	Na terenie UZ9 znajduje się obiekt objęty ochroną, figurujący w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują przepisy odrębne.	
		c)	Cały teren UZ12 objęty jest ochrona prawną, znajduje się w rejestrze zabytków – obowiązują przepisy odrębne.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu.	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków	
		c)	Przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: – dach stromy dwuspadowy, o symetrycznych układach połaci lub wielospadowy (mansardowy) – fragmenty budynków w technice szachulcowej lub przysłupowej – zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. opaski okienne	
		d)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: – lukarny, facjaty, naczółki	
		e)	Postuluje się następujące materiały wykończeniowe: – drewno, kamień, cegła, – łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny – dachówka w kolorze czerwonym lub brązowym	
		f)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV	
		g)	Na terenie UZ13 dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6m oraz organizacje placów zawrotnych	
		h)	Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg oraz szerokość frontu działek budowlanych: dowolne	

5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków, dla terenu: UZ1- określona na rysunku planu UZ2 - określona na rysunku planu UZ3 - określona na rysunku planu UZ4 - określona na rysunku planu UZ5 - określona na rysunku planu UZ6 – określona na rysunku planu UZ7- określona na rysunku planu UZ8 - określona na rysunku planu UZ9 - określona na rysunku planu UZ10 - określona na rysunku planu UZ11- określona na rysunku planu UZ12 – nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne UZ13 - określona na rysunku planu UZ14 - określona na rysunku planu UZ15 - określona na rysunku planu UZ16 – określona na rysunku planu UZ17- określona na rysunku planu
		b)	Charakter zabudowy: wolnostojąca.
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,20
		d)	Maksymalna wysokość budynku: - dla istniejących budynków o wysokości powyżej 15,0 m: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku - dla istniejących budynków o wysokości poniżej 15,0 m oraz budynków projektowanych: 15,0 m
		e)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - dla istniejących budynków posiadających powyżej 4 kondygnacji nadziemnych: nieprzekraczająca istniejącej ilości kondygnacji nadziemnych - dla istniejących budynków posiadających poniżej 4 kondygnacji nadziemnych oraz budynków projektowanych: 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe
		f)	Geometria dachu - spadek połaci dachowych: - symetryczny, o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0, przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się także zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w §15 od strony terenów dróg KDG, KDL, KDD wyznaczonych jako przestrzenie publiczne
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek: 3000m^2
		b)	Dopuszcza się łączenie gruntów, z wyjątkiem sytuacji kiedy nowo wydzielona działka utrudni dostęp do dróg innym użytkownikom tych dróg.
		c)	Dopuszcza się podział nieruchomości w celu poprawy sposobu użytkowania nieruchomości lub wydzielanie działek pod inwestycje związane z drogami lub sieciami infrastruktury technicznej.

8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenu: UZ1- drogami: KDW1 i KDD2 UZ2 - drogami: KDD1,KDD2 i KDP1 UZ3 - drogami: KDW4, KDW3, KDD2 UZ4 - drogami: KDW4, KDW3, KDD2 UZ5 - drogami: KDW1 KDW2, KDP6 i KDD2 UZ6 - drogami: KDD2, KDP8 UZ7- drogami: KDD11, KDD12 i KDG1 UZ8 - drogami: KDW7, KDP12 UZ9 - drogami: KDD5 i KDP13 UZ10 - drogami: KDD5 i KDD4 UZ11- drogami: KDD4, KDD3, KDP13, KDP14 UZ12 – drogą KDL1 UZ13 - drogami: KDW12, KDP16, KDP17 UZ14 - drogami: KDL1 UZ15 - drogami: KDD5, KDP22, KDW18 UZ16 - drogami: KDD5, KDP22 UZ17- drogami: KDW20, KDP15
		b)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §9
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §10, §11 i §12
		b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła.
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 10 ust 4.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy	a)	Na terenie UZ1 wyznacza się strefę techniczną, od napowietrznej linii energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych
		b)	Część terenu UZ17 znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza obowiązują przepisy odrębne, w tym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych
		c)	Dla terenu UZ12 objęty jest ochroną prawną, znajduje się w rejestrze zabytków – obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcją muzeum.
		d)	Na terenach UZ2, UZ8, UZ12, UZ18 przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.

§26

1. Ustala się tereny łąk zielonych oznaczone na rysunku planu symbolem RZ.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem RZ zawiera tabela:

Symbol		**RZ1, RZ2, RZ3, RZ4, RZ5, RZ6, RZ7, RZ8, RZ9, RZ10, RZ11, RZ12, RZ13, RZ14, RZ15, RZ16, RZ17, RZ18**		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny łąk zielonych –** tereny otwarte zieleni nie-urządzonej
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, konne
2)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a)	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącej 90% powierzchni działki	
		b)	Na terenach na których występują zbiorniki wodne, cieki naturalne i rowy obowiązują ustalenia zawarte w § 17, a także przepisy odrębne	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 16 ust 2-5, §17	

3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust 2 pkt 3 lit b niniejszego paragrafu
		b)	Dopuszcza się: - budowę, przebudowę i modernizację podziemnej i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami zawartymi w §10, §11, §12 niniejszej uchwały - lokalizację obiektów małej architektury służących wypoczynkowi i rekreacji - lokalizację tras turystycznych pieszych i konnych,
4)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy	a)	Część terenów RZ15, RZ16, RZ17, RZ18 znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza obowiązują przepisy odrębne
		b)	Na terenach RZ7, RZ11, RZ12 przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.

§27

1. Ustala się tereny usług kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolem UK.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem UK zawiera tabela:

Symbol		**UK1, UK2, UK3, UK4**		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny usług kultu religijnego** – tereny obiektów sakralnych z towarzysząca im zabudową mieszkaniową i administracyjną
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- zieleń urządzona i użytkowa, - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącej 50% powierzchni działki	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 5.	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 16 ust 2-5, §17 i §18	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §13 i §14	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących stref sanitarnych cmentarza oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu.	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków	

		c)	Przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: – dach stromy dwuspadowy, o symetrycznych układach połaci lub wielospadowy (mansardowy) – fragmenty budynków w technice szachulcowej lub przysłupowej – zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. opaski okienne
		d)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: – lukarny, facjaty, naczółki
		e)	Postuluje się następujące materiały wykończeniowe: – drewno, kamień, cegła, – łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny – dachówka w kolorze czerwonym lub brązowym
		f)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV
		g)	Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg oraz szerokość frontu działek budowlanych: dowolne
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków, dla terenu: UK1- nie wyznacza się, obowiązują przepisy odrębne UK 2 - nie wyznacza się, obowiązują przepisy odrębne UK 3 - nie wyznacza się, obowiązują przepisy odrębne UK 4 - nie wyznacza się, obowiązują przepisy odrębne
		b)	Charakter zabudowy: wolnostojąca
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30
		d)	Maksymalna wysokość budynku: - dla istniejących budynków o wysokości powyżej 15,0 m: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku - dla istniejących budynków o wysokości poniżej 15,0 m oraz budynków projektowanych: 15,0 m
		e)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - dla istniejących budynków posiadających powyżej 2 kondygnacji nadziemnych: nieprzekraczająca istniejącej ilości kondygnacji nadziemnych - dla istniejących budynków posiadających poniżej 2 kondygnacji nadziemnych oraz budynków projektowanych: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe
		f)	Geometria dachu - spadek połaci dachowych: - symetryczny, o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0, przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się także zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w §15 od strony terenów dróg KDG, KDL, KDD wyznaczonych jako przestrzenie publiczne
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Dopuszcza się łączenie gruntów, z wyjątkiem sytuacji kiedy nowo wydzielona działka utrudni dostęp do dróg innym użytkownikom tych dróg.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenu: UK 1- drogami: KDP10 UK 2 - drogami: KDP15 i KDW10 UK 3 - drogą: KDP10 i KDP23 UK 4 – drogą po wschodniej stronie terenu znajdująca się poza obszarem planu
		b)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w §9

9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §10, §11 i §12 oraz przepisy odrębne dotyczące stref sanitarnych cmentarza
		b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła.
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 10 ust 4.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy		Tereny UK2 i UK4 i część terenów UK1 i UK3 znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza obowiązują przepisy odrębne, w tym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

§28

1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZL zawiera tabela:

Symbol		**ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL 14, ZL 15**		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**lasy**
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - urządzenia turystyczne - ciągi piesze i rowerowe,
2)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a)	Na terenach na których występują zbiorniki wodne, cieki naturalne i rowy obowiązują ustalenia zawarte w § 17, a także przepisy odrębne	
		b)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 16 ust 2-5, §17	
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną oraz obiektów wymienionych w ust 2 pkt 3 lit b niniejszego paragrafu	
		b)	Dopuszcza się: - budowę, przebudowę i modernizację podziemnej i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami zawartymi w §10, §11, §12 niniejszej uchwały - lokalizację obiektów małej architektury służących wypoczynkowi i rekreacji - lokalizację tras turystycznych pieszych i konnych, realizowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów leśnych.	
4)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy	a)	Część terenu ZL6 i ZL 14 znajduje się w strefie sanitarnej cmentarza obowiązują przepisy odrębne	
		b)	Na terenach ZL3, ZL5, ZL6, ZL11, ZL 14 przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.	

§29

1. Ustala się tereny cmentarzy na rysunku planu symbolem ZC.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZC zawiera tabela:

Symbol		**ZC1, ZC2**		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**cmentarz**
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze komunikacyjne - usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, - parkingi, - zieleń urządzona i ochronna,
2)	Zasady ochrony środowiska i przyrody		W sąsiedztwie terenu US1 należy zachować pas zieleni wysokiej o szerokości min 18,5 m	
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązuje zakaz zabudowy.	
		b)	Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów.	
		c)	Dopuszcza się wprowadzanie komponowanych zespołów zieleni wysokiej i niskiej.	
		d)	Dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury i oświetlenia, ścieżek spacerowych.	
		e)	Obowiązek urządzenia szpaleru zieleni wysokiej izolującej terenów cmentarza ZC1 i ZC2 od drogi KDD9 oraz terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami MU6	
		f)	Zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek urządzeń reklamowych	
4)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji		Obsługa komunikacyjna terenu: ZC1 - drogami KDD9 i KDP20 ZC2 - drogami KDD9 i KDP20	
5)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy	a)	Wprowadza się strefę ochrony sanitarny w odległości 50 m od linii rozgraniczającej terenów ZC1 i ZC2, w której obowiązują przepisy odrębne.	
		b)	Na terenach ZC1 i ZC2 przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.	

§30

1. Ustala się tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZP zawiera tabela:

Symbol		**ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5**		
1)		a)	przeznaczenie podstawowe	**zieleń parkowa**

	Przeznaczenie terenu	b)	przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - obiekty małej architektury - usługi bezpośrednio związane z wypoczynkowo rekreacyjną funkcją parków, - terenowe urządzenia sportowe, - ciągi piesze i rowerowe
2)	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącej 80% powierzchni działki	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego)		Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §14	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy poza obiektami małej architektury.	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie komponowanych zespołów zieleni wysokiej i niskiej.	
		c)	Dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury i oświetlenia, ścieżek spacerowych, terenowe urządzenia sportowe.	
		d)	Zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek urządzeń reklamowych	
5)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy		Na terenach ZP2 i ZP5 przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.	

§31

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem WS zawiera tabela:

Symbol		**WS**		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny wód powierzchniowych**
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z ochroną przeciwpowodziową - drogi umożliwiające obsługę terenu
2)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a)	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącej 80% powierzchni działki	
		b)	Na terenie obowiązują ustalenia zawarte w § 17oraz przepisy odrębne	
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązuje zakaz zabudowy.	
		b)	Dopuszcza się rolnicze wykorzystywanie gruntów, sadzenie drzew i krzewów w odległości nie mniejszej niż 3 m od stopy wałów	
		c)	Zakazuje się zmianę ukształtowania powierzchni gruntów, nie dotyczy prac związanych z utrzymaniem i regulacją cieków naturalnych i rowów.	

§32

1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolem E.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem E zawiera tabela:

Symbol		**E1, E2, E3**		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona i ochronna, - ciągi komunikacyjne,
2)	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Na terenie E3 występują cieki naturalne i rowy – obowiązują ustalenia zawarte w § 17 a także przepisy odrębne	
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w ust 5 niniejszego paragrafu.	
		b)	Przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: – dach stromy dwuspadowy, o symetrycznych układach połaci lub wielospadowy (mansardowy) – zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. opaski okienne	
		c)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: – lukarny, facjaty, naczółki	
		d)	Postuluje się następujące materiały wykończeniowe: – drewno, kamień, cegła, – łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny – dachówka w kolorze czerwonym lub brązowym	
		e)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV	
4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Maksymalna wysokość budynku: 4,0 m	
		b)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1	
		c)	Spadek połaci dachowych: symetryczny o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0;	
5)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w §15 od strony terenów dróg KDG, KDL, KDD wyznaczonych jako przestrzenie publiczne	
6)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji		Obsługa terenu: E1 - drogą KDG1, E2 - terenami parkingów KS E3 – drogami: KDD9 i KDD10	

7)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy		Na terenach E1 i E2 przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.

§33

1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolem W.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem W zawiera tabela:

Symbol		**W1, W2**		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny infrastruktury technicznej – wodociągi**
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- usługi, - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona i ochronna, - ciągi komunikacyjne,
2)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w ust 5 niniejszego paragrafu)	
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Maksymalna wysokość budynku: 4,0 m	
		b)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1	
		c)	Spadek połaci dachowych: symetryczny o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0;	
4)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji		Obsługa komunikacyjna terenu: W1- drogą KDP9 W2 - drogą KDP3	
5)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu , w tym zakaz zabudowy		Na terenie W1 przylegającym do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.	

§34

1. Ustala się tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem KD.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KD zawiera tabela:

Symbol		KD		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**KDG – teren dróg publicznych**
				KDL – teren dróg publicznych
				KDD – teren dróg publicznych
				KDP – teren dróg publicznych
				KDW – teren dróg wewnętrznych
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	-ścieżki rowerowe - parkingi -zieleń urządzona -linie i urządzenia infrastruktury technicznej,
2)	Parametry drogi	a)	KDG1 i KDG2	- klasa dróg – drogi główne - kategoria dróg - drogi wojewódzkie - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 20 m do 35 m określona jak na rysunku planu
		b)	KDL1i KDL2	- klasa dróg – drogi lokalne - kategoria dróg - drogi gminne - szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu
		c)	KDD 1, KDD 2, KDD 3, KDD 4, KDD 5, KDD 6, KDD 7, KDD 8, KDD 9, KDD 10, KDD 11, KDD 12	- klasa dróg – drogi dojazdowe - kategoria dróg - drogi gminne - szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu
		d)	KDP 1, KDP 2, KDP 3, KDP 4, KDP 5, KDP 6, KDP 7, KDP 8, KDP 9, KDP 10, KDP 11, KDP 12, KDP 13, KDP 14, KDP 15, KDP 16, KDP 17, KDP 18, KDP19, KDP 20: KDP 21, KDP 22, KDP 23	- klasa dróg – ciągi pieszo-jezdne - szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu
		e)	KDW 1, KDW 2, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 7, KDW 8, KDW 9, KDW 10, KDW 11, KDW 12, KDW 13, KDW 14, KDW 15, KDW 16, KDW 17, KDW 18, KDW19, KDW 20, KDW 21,	- klasa dróg – drogi wewnętrzne - szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu
3)	Zasady ochrony środowiska i przyrody	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w §10 ust 4	
		b)	W sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż dróg KDG1 i KDG2 obowiązek wprowadzenia zieleni pełniącej funkcję izolacyjną lub lokalizacji ekranów akustycznych	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8 ust 4-7	
5)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w §15	

§35

1. Ustala się tereny obsługi komunikacji i parkingi oznaczone na rysunku planu symbolem KS.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KS zawiera tabela:

Symbol		**KS**		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	**tereny obsługi komunikacji i parkingi**
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- usługi - zieleń kompozycyjna i ochronna - obiekty obsługi komunikacji
2)	Zasady ochrony środowiska i przyrody		Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w §10 ust 4	
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budowli oraz budowę nowych budowli przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu.	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektów	
		c)	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zadaszenia, przystanki auto-busowe.	
		d)	Proponuje się następujące materiały wykończeniowe: – drewno, kamień, cegła, – łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny – dachówka w kolorze czerwonym lub brązowym	
4)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia dotyczące przestrzeni publicznej zawarte w §15	

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§36

Zgodnie z art.10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§37

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

§38

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