UCHWAŁA NR X/90/15

Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie

z dnia 28 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Uroczej i ul. Kilińskiego w Szklarskiej Porębie

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz na podstawie Uchwały Nr XLV/571/2014 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 stycznia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Uroczej i ul. Kilińskiego w Szklarskiej Porębie, po stwierdzeniu że nie naruszone zostały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szklarskiej Poręby uchwalonego Uchwałą Nr XII/90/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 10 września 2007r. (zmiany: Uchwała Nr XXXIV/398/09 z dnia 30 kwietnia 2009; Uchwała Nr XLIX/604/2014 z dnia 28 maja 2014r.)

Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Uroczej i ul. Kilińskiego w Szklarskiej Porębie.

2. Plan obejmuje obszar którego granica przebiega:
   1) od wschodu wzdłuż Złotego Potoku, a na odcinku południowym wzdłuż granicy lasu;
   2) od południa wzdłuż granicy lasu i ulicy Uroczej;
   3) od zachodu wzdłuż Potoku Bednarz (na odcinku południowym) oraz wzdłuż zapleczy nieruchomości położonych przy ul. Kilińskiego (na odcinku północnym);
   4) od północy – wzdłuż ul. Kilińskiego.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
   2) załącznik nr 2 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
   3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załączniki nr 2 i nr 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2

1. Plan ustala:
   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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:
1) tereny górnicze;
2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
4) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Uroczej i ul. Kilińskiego w Szklarskiej Porębie;
2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające oraz zieleń;
4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, przy uwzględnieniu warunków określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały i ma charakter opcjonalny;
5) **zabudowie pensjonatowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszczącą nie więcej niż 1 lokal mieszkalny oraz usługi turystyczne z zakresu bazy noclegowej z funkcjami towarzyszącymi związanymi z rekreacją, wypoczynkiem, odnową biologiczną, gastronomią, obsługą gości i parkingami;
6) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m^2;
b) gastronomii;
c) działalności biurowej, administracji i zarządzania;
d) ubezpieczeń i finansów;
e) kultury, sztuki i rozrywki;
f) sportu i rekreacji;
g) turystyki i hotelarstwa;
h) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej;
i) opieki społecznej;
j) usług kosmetycznych i fryzjerskich;

7) **zabudowie usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej , w obrębie których minimum 50% powierzchni stanowi zieleń urządzona;
8) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące obligatoryjnie funkcje stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu oraz opcjonalnie funkcje stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenu;
9) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, otwarte altany ogrodowe oraz stacje transformatorowe;
10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat za wyjątkiem dopuszczalnego przekroczenia tej linii o 1, 50m przez okapy, wykusze, werandy, balkony, schody zewnętrzne, podjazdy i elementy stref wejściowych; łączna szerokość elementów przekraczających linię zabudowy, za wyjątkiem okapów, nie może być większa niż 30% szerokości elewacji;
11) **wymaganym kierunku głównej kalenicy –** należy przez to rozumieć, wymagany kierunek kalenicy głównych połaci dachu zabudowy przeznaczenia podstawowego; jeżeli na rysunku planu oznaczono 2 kierunki, to za wymagany kierunek głównej kalenicy należy przyjąć co najmniej jeden z nich;
12) **powierzchni użytkowej usług –** należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową pomieszczeń służących klientom oraz innych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyłączeniem lokali mieszkalnych;
13) **minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej –** należy przez to rozumieć powierzchnię określoną w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z tolerancją do 10%;
14) **stanie istniejącym –** należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 4

1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) granica projektowanego użytku ekologicznego;
5) obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej, objęty ochroną;
6) chroniony wgląd widokowy;
7) wymagany kierunek głównej kalenicy;
8) cenne drzewa wskazane do ochrony;
9) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

ROZDZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1:

Tabela 1:

symbol terenu	**kategoria akustyczna terenu**
MN, MP; MP; MU	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
Uz.5; Uz.6	tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;
4) oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazane do ochrony obejmuje się ochroną na mocy niniejszego planu;
5) oznaczone na rysunku planu drzewa – pomniki przyrody podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
6) zabudowa w sąsiedztwie drzew, o których mowa w pkt 4 i 5 winna być sytuowana w sposób gwarantujący warunki ich prawidłowej wegetacji oraz ochronę systemów korzeniowych;
7) w zagospodarowaniu terenów wymaga się zapewnienia przepływu wodom płynącym istniejącymi ciekami bądź rowami; dopuszcza się przełożenie rowów i cieków wodnych, a także zastąpienie ich kolektorami, pod warunkiem zapewnienia przepustowości gwarantującej odbiór wód w warunkach wezbrań;
8) w związku ze stwierdzeniem w obszarze opracowania występowania wód radoczynnych, potwierdzonych odwiertami na terenach oznaczonych symbolami Uz.3; Uz.4 oraz ZP.3; ustala się możliwość prowadzenia prac dokumentacyjnych dotyczących tych wód oraz ich eksploatacji do celów balneologicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
9) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
10) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
11) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
12) teren oznaczony symbolem ZN.1 oraz część terenu oznaczonego symbolem Uz.1 wskazuje się do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego;
13) ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i §11.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony ładu przestrzennego, krajobrazu kulturowego. dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w §11;

2) stosowanie pokryć dachów w kolorze czerwonym, brązowym , szarym, grafitowym;
3) stosowanie w wykończeniu elewacji: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła;
4) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding" oraz blachy trapezowej;
5) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
6) stosowanie ogrodzeń frontowych - ażurowych z przęsłami z metalu lub drewna o następujących parametrach:
   a) minimalna powierzchnia prześwitów – 40%;
   b) maksymalna wysokość 1,80m;
7) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach;
8) tablice reklamowe i informacyjne oraz szyldy na elewacjach należy umieszczać z zachowaniem zasady ujednoliconych wymiarów oraz grupowania w jednej osi poziomej lub pionowej; powierzchnia pojedynczej tablicy lub szyldu nie może przekraczać 0,5m^2;
9) dopuszcza się montaż na elewacjach obiektów reklamowych w formie neonów, przestrzennych liter, metaloplastyki, szkła lub form snycerskich, dla których nie obowiązują ograniczenia powierzchni określone w punkcie 8;
10) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty i obszary zabytkowe objęte ochrona prawną, których sposób zagospodarowania określa § 8;
11) obszar objęty planem uznaje się za teren, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania ustalonego w przepisach odrębnych;
12) w granicach terenu ZP.1 znajduje się stała instalacja rzeźbiarska, stanowiąca dobro kultury współczesnej; obiekt ten obejmuje się ochroną;
13) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 12 w granicach terenu KP.1 ustala się chroniony wgląd widokowy, w granicach którego obowiązuje:
   a) zakaz wprowadzania zwartych szpalerów drzew oraz żywopłotów mogących przesłonić wglądy od strony przyległych ulic;
   b) zakaz sytuowania obiektów budowlanych o wysokości powyżej 1,00m, za wyjątkiem parkometrów;

§7

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się następujące tereny:
   a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD/Z.1; KD/L.1; KD/D.1; tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczone symbolami KD/p-j.1 do KD/p-j.6 oraz tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolami KD/p.1 do KD/p.6;
   b) teren parkingu oznaczony symbolem KP.1;
   c) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP.1; ZP.3 oraz ZP.4;
2) w obszarach przestrzeni publicznej wprowadza się ustalenia zawarte w tabeli 2:

Tabela 2:

symbol terenu stanowiącego przestrzeń publiczną	**wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej**
KD/Z.1;	1) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych; 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych wyłącznie jako obiektów zintegrowanych z wiatami przystankowymi; 3) dopuszcza się obiekty małej architektury urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób

	uwzgledniający wymagania techniczne drogi oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu;
KD/L.1; KD/D.1; KD/p-j.1 do KD/p-j.6; KD/p.1 do KD/p.6	1) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych; 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo -handlowych; 3) dopuszcza się obiekty małej architektury urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzgledniający wymagania techniczne drogi oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu;
KP.1	1) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych; 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo -handlowych; 3) dopuszcza się lokalizację, obiektów małej architektury, urządzenia techniczne oraz zieleń przy uwzględnieniu wymagań określonych w § 6 pkt 13;
ZP.1; ZP.3; ZP.4	1) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych; 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo handlowych; 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzenia techniczne z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 11 tabela 13;

§ 8

Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) cały obszar objęty planem objęty jest ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nr wpisu A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r. dotyczący układu urbanistycznego;
2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
3) w związku z uwarunkowaniami, o których mowa w pkt 1 i 2 ustala się wymagania określone w §6 i §11 oraz w przepisach odrębnych;
4) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wymienione w poniższej tabeli 3:

Tabela 3:

lp.	obiekt	położenie	nr i data wpisu do rejestru zabytków
1.	dom mieszkalny	ul. Kilińskiego 17	1111/J 28.09.1992r.
2.	willa, ob. pensjonat d. DW „Husarz"	ul. Kilińskiego 18	1132/J 24.03.1993r.
3.	pensjonat d. wozownia	ul. Kilińskiego 18	1149/J 09.08.19993r.
4.	ogród – park przy willi	ul. Kilińskiego 18	1270/J 02.08.1996r.
5.	willa ob. muzeum minerałów	ul. Kilińskiego 20	1327/J 14.01.1998r.
6.	dom mieszkalny ob. pensjonat	ul. Caritas 2	1114/J 04.11.1992r.

5) obiekty wymienione w powyższej tabeli objęte są ścisłą ochroną konserwatorską i obowiązują wobec nich wymagania ustalone w przepisach odrębnych;
6) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wymienione w tabeli 4:

Tabela 4:

lp.	obiekt	położenie
1.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Kilińskiego 1
2.	budynek mieszkalny (willa)	ul. Kilińskiego 3
3.	budynek usługowy (ob. nieużytkowany)	ul. Kilińskiego 5
4.	budynek usługowy (ob. nieużytkowany)	ul. Kilińskiego 7
5.	budynek usługowy	ul. Kilińskiego 9
6.	budynek mieszkalny (d. szkoła)	ul. Kilińskiego 10
7.	budynek mieszkalny	ul. Kilińskiego 11a
8.	budynek mieszkalny	ul. Kilińskiego 12
9.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Kilińskiego 12
10.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Kilińskiego 13
11.	budynek usługowy	ul. Kilińskiego 14
12.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Kilińskiego 15
13.	budynek usługowy	ul. Kilińskiego 15a
14.	budynek usługowy	ul. Kilińskiego 16
15.	budynek usługowy (ob. nieużytkowany)	ul. B. Czecha 15
16.	budynek mieszkalny	ul. B. Czecha 17
17.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Caritas 1

7) w odniesieniu do obiektów wymienionych w tabeli 3 ustala się:
   a) wymóg zachowania głównej, historycznej części brył budynków, zachowania zasad kompozycji, układu osi, gzymsów oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ciągów komunikacyjnych;
   b) wymóg zachowania lub odtworzenia cennych historycznie elementów ukształtowania budynku i elementów zdobniczych takich jak werandy, balkony, zdobienia konstrukcji dachów i szczytów; elementy snycerskie i kamieniarskie;
   c) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy wymóg takiej ich realizacji, aby nowe elementy stanowiły dopełnienie zasady historycznego ukształtowania obiektu;
   d) dopuszcza się łączenie elementów zabytkowych ze współczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi;

§ 9

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25,00 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 70^0–110^0.

§ 10

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – stosownie do ustaleń zawartych w § 5-8 oraz § 11.

§ 11

Ustala się wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny i różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 5 - 17:

Tabela 5: ustalenia dla terenów MN,MP.1; MN,MP.2; MN,MP.3; MN,MP.4; MN,MP.5; MN.MP.6:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b) tereny zabudowy pensjonatowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi; b) infrastruktura techniczna; c) na terenie MN,MP.2 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) typ zabudowy przeznaczenia podstawowego: a) na terenach MN,MP.1; MN,MP.2 – wolnostojąca lub bliźniacza; b) na terenach MN,MP.3, MN,MP.4; MN,MP.5 oraz MN,MP.6 – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,20; b) maksimum 0,70; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,35; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej : a) na terenie MN,MP.6 - 50%; b) na pozostałych terenach – 30%; 5) wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego - od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyżej położonego punktu kalenicy – minimum 9,00; maksimum 13,00m; b) zabudowy towarzyszącej - od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyższego elementu dachu – maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – maksimum 10,00m; d) najniższy punkt terenu, o którym mowa w pkt a i b odnosi się do terenu nie przekształconego robotami ziemnymi; 6) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe w tym mansardowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-47^0, a w przypadku dachów mansardowych 30-75^0: 7) wymagany kierunek głównej kalenicy: a) na terenie MN,MP.5 – nie ustala się; b) na pozostałych terenach – równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 15^0; 8) szerokość elewacji frontowych: a) minimum 10,00m; b) maksimum - 24,00m;

	9) minimalna szerokość elewacji pozostałych: a) na terenie MN,MP.6 – 6,00m; b) na pozostałych terenach – 8,00m; 10) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MN,MP.1 - 8,00m; b) na terenie MN,MP.2 - 2,00 – 11,50m; c) na terenie MN,MP.3 - 2,00 - 6,00m; d) na terenie MN,MP.4 - 4,00 – 6,50m; e) na terenie MN,MP.5 – 0,00 – 24,00m; f) na terenie MN,MP.6 – 0,00 – 4,00m; 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3; 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: a) dla zabudowy bliźniaczej – 600,00m^2; b) dla zabudowy wolnostojącej – 1000,00m^2; 13) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) w granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizacje maksimum 2 obiektów zabudowy towarzyszącej o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50m^2, w tym 1 budynku; b) jeżeli w stanie istniejącym liczba i wielkość obiektów zabudowy towarzyszącej przekracza wartości określone w pkt. 13 lit. a, obiekty te mogą być zachowane bez możliwości ich dalszej rozbudowy oraz zwiększania ich liczby. c) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 5 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania ich istniejącej wysokości; d) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 30^0 lub zastosowania dachów odwróconych „zielonych”; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 6 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; 14) ustalenia pkt. 2 - 4; oraz 11 i 12 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną; 15) ustalenia pkt 8 i 9 nie dotyczą zabudowy towarzyszącej oraz obiektów infrastruktury technicznej.

Tabela 6 – ustalenia dla terenów MU.1; MU.2:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; b) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) na terenach MU.1 oraz MU.2 - infrastruktura techniczna; b) na terenie MU.1 - w projektowanej zabudowie usługowej - wbudowane lokale mieszkalne zajmujące do 20% powierzchni użytkowej zabudowy;

	3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) typ zabudowy przeznaczenia podstawowego – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,10; b) maksimum 1,00; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,40; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 20%; 5) wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego - od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyżej położonego punktu kalenicy – minimum 9,00; maksimum 13,00m; b) zabudowy towarzyszącej - od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyższego elementu dachu – maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – maksimum 10,00m; d) najniższy punkt terenu, o którym mowa w pkt a i b odnosi się do terenu nie przekształconego robotami ziemnymi; 6) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe w tym mansardowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-47^0, a w przypadku dachów mansardowych 30-75^0: 7) wymagany kierunek głównej kalenicy: a) na terenie MU.1: - w budynkach istniejących – zgodny ze stanem istniejącym lub jednym z kierunków oznaczonych na rysunku planu; - w budynkach projektowanych – zgodny z jednym z kierunków oznaczonych na rysunku planu; b) na terenie MU.2 – nie ustala się; 8) szerokość elewacji frontowych: a) minimum 10,00m; b) maksimum - 24,00m; 9) minimalna szerokość elewacji pozostałych – 9,00m; 10) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MU.1 – 0,00 – 10.50m; b) na terenie MU.2 – 4,00 – 6,70m; 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3; 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000,00m^2; 13) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) w granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizacje 2 obiektów zabudowy towarzyszącej o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50m^2, w tym 1 budynku; b) jeżeli w stanie istniejącym liczba i wielkość obiektów zabudowy towarzyszącej przekracza wartości określone w pkt. 13 lit. a, obiekty te mogą być zachowane bez możliwości ich dalszej rozbudowy oraz

	zwiększania ich liczby; c) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 5 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania ich istniejącej wysokości; d) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 30^0 lub zastosowania dachów odwróconych „zielonych”; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 6 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; 14) ustalenia pkt. 2 - 4; oraz 11 i 12 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną; 15) ustalenia pkt 8 i 9 nie dotyczą zabudowy towarzyszącej oraz obiektów infrastruktury technicznej.

Tabela 7: ustalenia dla terenów MP.1; MP.2; MP.3; MP.4; MP.5; MP.6; MP.7 oraz MP.8:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy pensjonatowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi; b) infrastruktura techniczna; c) wbudowane lokale mieszkalne: - na działkach przeznaczonych pod nowoprojektowaną zabudowę zajmujące do 10% powierzchni użytkowej zabudowy; - na działkach zabudowanych w stanie istniejącym – w wielkości nie większej niż w stanie istniejącym; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) typ zabudowy przeznaczenia podstawowego – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,10; b) maksimum: - na terenach MP.1; MP.2; MP.5; MP.6 - 1,20; - na terenach MP.3; MP.4; MP.8 – 1,50; - na terenie MP.7 – 3,00; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenach: MP.1; MP.2; MP.5; MP.6 - maksimum 0,25; b) na terenach MP.3; MP.4 – maksimum 0,30; c) na terenie MP.7 – maksimum 0,42; d) na terenie MP.8 – maksimum 0,35; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 5) wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego - od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyżej położonego punktu kalenicy: - na terenach MP.1; MP.2; MP.4; MP.8 – minimum 9,00m; maksimum 13,00m; - na terenach MP.3; MP 6 - minimum 9,00m; maksimum 14,00m;

	- na terenie MP.5 – minimum 8,00m maksimum 12,00m; - na terenie MP.7 – maksimum 19,00m; b) zabudowy towarzyszącej - od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyższego elementu dachu – maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – maksimum 10,00m; d) najniższy punkt terenu, o którym mowa w pkt a i b odnosi się do terenu nie przekształconego robotami ziemnymi; 6) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe w tym mansardowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-47^0, a w przypadku dachów mansardowych 35-75^0: 7) wymagany kierunek głównej kalenicy: a) w budynkach istniejących – zgodny ze stanem istniejącym lub jednym z kierunków oznaczonych na rysunku planu; b) w budynkach projektowanych: - na terenach MP.1; MP.2; MP.4; MP.5; MP.6; MP.7 – zgodny z jednym z kierunków oznaczonych na rysunku planu; - na terenie MP.3 - zgodny z jednym z kierunków oznaczonych na rysunku planu, albo równoległy lub prostopadły do frontu działki; - na terenie MP.8 – równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 15^0; 8) szerokość elewacji frontowych: a) minimum 10,00m; b) maksimum: na terenach MP.1; MP.4; MP.5 - 24,00m; na terenie MP.2; MP.8 – 20,00m; na terenie MP.3 – 26,00m; na terenie MP.6 – 36,00m na terenie MP.7 – 40,00m; 9) maksymalna szerokość elewacji frontowych nie dotyczy kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu terenu oraz pierwszej kondygnacji usytuowanej powyżej poziomu terenu; 10) minimalna szerokość elewacji pozostałych – 8,00m; 11) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MP.1 – 4,00 - 10,00m; b) na terenie MP.2 - 4,00 – 15,00m; c) na terenie MP.3 - 4,00 - 12,00m; d) na terenie MP.4 - 4,00 – 8,60m; e) na terenie MP.5 – 4,00 – 7,00m; f) na terenie MP.6 – 5,00 – 12,00m; g) na terenie MP.7 – 19,50 – 21,00m; h) na terenie MP.8 – 5,00 – 6,00m; 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3; 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000,00m^2; 14) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) w granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizacje 2 obiektów zabudowy towarzyszącej o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50m^2, w tym 1 budynku; b) jeżeli w stanie istniejącym liczba i wielkość obiektów zabudowy

	towarzyszącej przekracza wartości określone w pkt. 14 lit. a, obiekty te mogą być zachowane bez możliwości ich dalszej rozbudowy oraz zwiększania ich liczby; c) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 5 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania ich istniejącej wysokości; d) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 30^0 lub zastosowania dachów odwróconych „zielonych”; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 6 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; 15) ustalenia pkt. 2-4; oraz 12 i 13 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną; 16) ustalenia pkt 8 -10 nie dotyczą zabudowy towarzyszącej oraz obiektów infrastruktury technicznej.

Tabela 8: ustalenia dla terenów Uz.1; Uz.2; Uz.3; Uz.4; Uz.5; Uz.6 oraz Uz.7:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) wbudowane lokale mieszkalne: - na działkach przeznaczonych pod nowoprojektowaną zabudowę zajmujące do 5% powierzchni użytkowej zabudowy; - na działkach zabudowanych w stanie istniejącym – w wielkości nie większej niż w stanie istniejącym; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) typ zabudowy przeznaczenia podstawowego – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: - na terenie Uz.1 - 0,02; - na terenach pozostałych – 0.05; b) maksimum – 1,00; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,25; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%; 5) wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego - od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyżej położonego punktu kalenicy: - na terenach Uz.1; Uz.2; Uz.3; – minimum 9,00m; maksimum 14,00m; - na terenie Uz.4 - minimum 9,00m; maksimum 17,00m, jednak nie

	więcej niż 14,00m powyżej rzędnej 695,00m npm; - na terenach Uz.5; Uz.6; Uz.7 - minimum 9,00m; maksimum 16,00m; b) zabudowy towarzyszącej - od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyższego elementu dachu – maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – maksimum 10,00m; d) najniższy punkt terenu, o którym mowa w pkt a i b odnosi się do terenu nie przekształconego robotami ziemnymi; 6) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe w tym mansardowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-47^0, a w przypadku dachów mansardowych 35-75^0: 7) wymagany kierunek głównej kalenicy: a) na terenach Uz.5; Uz.6 – zgodny z jednym z kierunków oznaczonych na rysunku planu; b) na pozostałych terenach – nie ustala się; 8) szerokość elewacji frontowych: a) minimum 10,00m; b) maksimum: - na terenie Uz.5 – w zabudowie istniejącej - 55,00m; w zabudowie projektowanej – 36,00m; - na pozostałych terenach - 36,00m; 9) maksymalna szerokość elewacji frontowych nie dotyczy kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu terenu oraz pierwszej kondygnacji usytuowanej powyżej poziomu terenu; 10) minimalna szerokość elewacji pozostałych – 10,00m; 11) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenach Uz.1; Uz.2 – 6,00 - 10,00m; b) na terenie Uz.3 - 4,00 - 22,00m; c) na terenie Uz.4 - 6,00 – 8,00m; d) na terenie Uz.5 – 3,00 – 14,00m; e) na terenie Uz.6 – 6,00 – 11,50m; f) na terenie Uz.7 – 6,00m; 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3; 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500,00m^2; 14) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) na części terenu Uz.1 położonej w granicach użytku ekologicznego ustala się zakaz zabudowy; teren ten należy zachować jako biologicznie czynny; b) w granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizacje 3 obiektów zabudowy towarzyszącej, w tym 1 budynku o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50m^2; c) jeżeli w stanie istniejącym liczba i wielkość obiektów zabudowy towarzyszącej przekracza wartości określone w pkt. 14 lit. a, obiekty te mogą być zachowane bez możliwości ich dalszej rozbudowy oraz zwiększania ich liczby; d) w granicach terenu Uz.4 dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy częścią kubatury budynków o wysokości nie przekraczającej poziomu ulicy Uroczej. Część kubatury usytuowaną przed linią zabudowy należy przekryć

	tarasem; e) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 5 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania ich istniejącej wysokości; f) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 30^0 lub zastosowania dachów odwróconych „zielonych"; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 6 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; 15) ustalenia pkt. 2 - 4; oraz 12 i 13 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną; 16) ustalenia pkt 8 -10 nie dotyczą zabudowy towarzyszącej oraz obiektów infrastruktury technicznej.

Tabela 9: ustalenia dla terenów U.1; U.2; U.3:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) na terenach U.1; U.2; U.3 - infrastruktura techniczna; b) na terenach U.2; U.3 - wbudowane lokale mieszkalne w ilości nie przekraczającej 5% powierzchni użytkowej zabudowy; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) typ zabudowy przeznaczenia podstawowego – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,20: b) maksimum – 1,60; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,40; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%; 5) wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego - od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyżej położonego punktu kalenicy: - na terenie U.1 – maksimum 14,00; - na terenie U.2 – minimum 9,00m; maksimum; 14,00m; - na terenie U.3 – minimum 9,00m; maksimum 16,00m; b) zabudowy towarzyszącej - od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyższego elementu dachu – maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – do ich pełnej wysokości – maksimum 10,00m; d) najniższy punkt terenu, o którym mowa w pkt a i b odnosi się do terenu nie przekształconego robotami ziemnymi; 6) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe w tym mansardowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30\text{-}47^0$, a w przypadku dachów mansardowych $35\text{-}75^0$: 7) wymagany kierunek głównej kalenicy:

	a) na terenach U.1; U.3 – zgodny z jednym z kierunków oznaczonych na rysunku planu; b) na terenie U.2 – równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnych linii zabudowy, z tolerancją do 15^0; 8) szerokość elewacji frontowych: a) minimum - 25,00m; b) maksimum 50,00m; 9) maksymalna szerokość elewacji frontowych nie dotyczy kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu terenu oraz pierwszej kondygnacji usytuowanej powyżej poziomu terenu; 10) minimalna szerokość elewacji pozostałych – 10,00m; 11) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie U.1 – 5,00 - 15,00m; b) na terenie U.2 – 1,00 -10,00m; c) na terenie U.3 – 5,00 - 6,00m; 12)) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 3; 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500,00m^2; 14) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) w granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się lokalizacje 2 obiektów zabudowy towarzyszącej, w tym 1 budynku o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50m^2; b) jeżeli w stanie istniejącym liczba i wielkość obiektów zabudowy towarzyszącej przekracza wartości określone w pkt. 14 lit. a, obiekty te mogą być zachowane bez możliwości ich dalszej rozbudowy oraz zwiększania ich liczby; c) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 5 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania ich istniejącej wysokości; d) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 6: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 25^0 lub zastosowania dachów odwróconych „zielonych”; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 6 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; 15) ustalenia pkt. 2 - 4; oraz 12 i 13 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną; 16) ustalenia pkt 8 -10 nie dotyczą zabudowy towarzyszącej oraz obiektów infrastruktury technicznej.

Tabela 10: ustalenia dla terenów KPg.1; KPg.2:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy garażowej; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

	zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) typ zabudowy – zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,30: b) maksimum – 1,00; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 1,00; 4) w granicach terenu nie ustala się wymagań w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; 5) wysokość zabudowy –maksimum 3,00m; 6) geometria dachów – płaskie; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy: a) na terenie KPg.1 – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu, tj. w odległości 1,00 – 7,00m od linii rozgraniczającej; b) na terenie KPg.2 jako linie pokrywające się z liniami rozgraniczającymi; 8) w granicach terenów nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz nie wymaga się wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; b) ustala się zakaz stosowania blachy w wykończeniu elewacji.

Tabela 11: ustalenia dla terenów E.1; E.2:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – eleketroenergetyka; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,30: b) maksimum – 1,00; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 1,00; 4) w granicach terenu nie ustala się wymagań w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; 5) wysokość zabudowy –maksimum 3,50m; 6) geometria dachów – płaskie lub strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci powyżej 25^0; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy: a) na terenie E.1 – zgodnie z położeniem określonym na rysunku planu, tj. w odległości 0.50 – 3,50m od linii rozgraniczającej; b) na terenie E.2 jako linie pokrywające się z liniami rozgraniczającymi;

	8) w granicach terenów nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz nie wymaga się wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy.

Tabela 12: ustalenia dla terenu KP.1:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren parkingu; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna; 3) obiekty infrastruktury technicznej mogą być realizowane wyłącznie jako podziemne; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem 1 parterowego budynku mieszczącego toalety i funkcje techniczno – gospodarcze, spełniającego następujące wymagania przestrzenne: a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60m^2; b) wysokość – maksimum 5,00m; c) dach – stromy, symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30-47^0; 2) budynek, o którym mowa w pkt 1 należy sytuować poza chronionym wglądem widokowym, w odległości min. 4,00m od linii rozgraniczających; 3) w granicach terenu nie ustala się wymagań w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej; 4) w granicach terenu KP.1 wymaga się wyznaczenia min. 3 stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

Tabela 13: ustalenia dla terenów ZP.1; ZP.2; ZP.3; ZP.4:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne; b) wody powierzchniowe, śródlądowe; c) tereny ekspozycji artystycznych; d) usługi gastronomii; e) infrastruktura techniczna; 4) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu; 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem: a) 1 parterowego budynku, na każde 1500m^2 powierzchni terenu, mieszczącego toalety, funkcje techniczno – gospodarcze oraz

	usługi gastronomiczne, spełniającego następujące wymagania przestrzenne: - powierzchnia zabudowy – maksimum 120m^2; - wysokość – maksimum 7,00m; - dach – stromy, symetryczny, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-47^0; b) otwartych altan parkowych o powierzchni zabudowy do 50m^2 i wysokości do 5,00m; c) na terenie ZP.1 – parterowego pawilonu wystawienniczego na potrzeby ekspozycji rzeźbiarskiej, przeszklonego na powierzchni minimum 60% ścian zewnętrznych; 2) obiekty, o których mowa w pkt 1 należy sytuować w odległości min. 4,00m od linii rozgraniczających; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów: a) na terenie ZP. 1 – 50%.; b) na pozostałych terenach – 75%; 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: a) dla terenowych obiektów sportowych - w ilości 1 miejsce na 50m^2 powierzchni zajętej pod te obiekty; b) dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce na 30m^2 powierzchni użytkowej tych obiektów; c) dla pozostałych funkcji nie wymaga się wyznaczenia miejsc do parkowania; 5) nie wyznacza się miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

Tabela 14: ustalenia dla terenu ZN.1:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni nieurządzonej wskazany do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) wody powierzchniowe, śródlądowe – rowy, cieki oraz oczka wodne; b) infrastruktura techniczna; 3) obiekty infrastruktury technicznej mogą być realizowane wyłącznie jako podziemne; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; 2) teren ZN.1 jest terenem biologicznie czynnym.

Tabela 15: ustalenia dla terenu Z.1:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni nieurządzonej, stanowiący obudowę biologiczną Złotego Potoku; 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3) obiekty infrastruktury technicznej mogą być realizowane wyłącznie jako podziemne; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; 2) teren Z.1 jest terenem biologicznie czynnym.

Tabela 16 – ustalenia dla terenu WS.1:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, śródlądowe – istniejący ciek wodny; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna oraz budowle związane z gospodarką wodną; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy inwestycji stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenu;

Tabela 17 – ustalenia dla terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KD/Z.1; KD/L.1; KD/D.1; KD/p-j.1 do KD/p-j.6; KD/p.1 do KD/p.6 oraz KDW.1 do KDW.4:

Symbol terenu:	Ustalenia:
KD/Z.1	1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy zbiorczej – odcinek ul. Kilińskiego; 2) ustala się: a) klasa techniczna – „Z" – zbiorcza; b) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj. 10,50 – 22,00m; c) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej nie związanych z drogą jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) teren KD/Z.1 stanowi przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
KD/L.1	1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy lokalnej – odcinek ul. Okrzei; 2) ustala się: a) klasa techniczna – „L" – lokalna; b) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj. 5,50 – 9,00m; c) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej nie związanych z drogą jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) teren KD/L.1 stanowi przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
KD/D.1	1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej. 2) ustala się: a) klasa techniczna – „D" – dojazdowa; b) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu tj.: 6,00 – 16,00m; c) przekrój uliczny z minimum jednostronnym chodnikiem lub ciągiem pieszo – rowerowym; d) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej nie związanych z drogą jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych. 3) teren KD/D.1 stanowi przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
KD/p-j.1; KD/p-j.2; KD/p-j.3; KD/p-j.4; KD/p-j.5; KD/p-j.6	1) przeznaczenie podstawowe – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych. 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: a) zieleń urządzona; b) infrastruktura techniczna nie kolidująca z przeznaczeniem

	c) podstawowym; d) w granicach terenu KD/p-j.1 – miejsca postojowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi; 4) ustala się: a) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj.: - teren KD/p-j.1 - 13,00 – 30,00m; - teren KD/p-j.2 – 6,00 – 22,00m; - teren KD/p-j.3 – 5,50 – 11,00m; - teren KD/p-j.4 – 10,00m; - teren KD/p-j.5– 4,50 – 5,30m; - teren KD/p-j.6 – 3,00 – 4,50m; b) minimalna szerokość utwardzonego pasa ruchu: - na terenie KD/p-j.6 – 3,00m; - na pozostałych terenach – 4,50m; 5) tereny KD/p-j stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
KD/p.1; KD/p.2; KD/p.3; KD/p.4; KD/p.5; KD/p.6	1) przeznaczenie terenu – tereny publicznych ciągów pieszych. 2) ustala się: a) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj: - KD/p.1 – 2,50 – 3,20m; - KD/p.2 – 2,00 – 2,20m; - KD/p.3 – 2,00m; - KD/p.4 – 2,00 – 3,70m; - KD/p.5 – 1,70 – 2,60m; - KD/p.6 – 4,80 – 7,40m; b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenów; 3) tereny KD/p stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
KDW.1; KDW.2; KDW.3; KDW.4	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych. 2) ustala się: a) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj: - KD/W.1 – 8,00m – 25,00m; - KDW.2 – 7,50 - 8,00m; - KDW.3 - 4,60 – 9,50m; - KDW.4 – 6,00m; b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenów;

§ 12

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:
   1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem stosowania indywidulanych ujęć lub studni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

4. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, tabeli 17.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ drogowy oznaczony na rysunku planu.

3. O ile ustalenia § 11 nie stanowią inaczej, ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 2:
    a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
    b) 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe w obiektach bazy turystycznej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na każde 30m^2 powierzchni użytkowej usług;
    c) 1 miejsce noclegowe na 5 łóżek w obiektach lecznictwa zamkniętego;
    d) 1 miejsce postojowe na każde 30m^2 powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w pkt 1 lit. b oraz c;
2) wymagania ustalone w pkt 1 lit. b -d dotyczą obiektów projektowanych oraz obiektów rozbudowywanych, nadbudowywanych lub przebudowywanych w celu zwiększenia liczby użytkowników;
3) w granicach istniejących obiektów nie poddawanych działaniom inwestycyjnym, o których mowa w pkt 2, za minimalną liczbę miejsc do parkowania przyjmuje się liczbę zgodną ze stanem istniejącym;
4) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach, w tym wbudowanych garażach wielostanowiskowych lub pod wiatami;
5) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową :
    a) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu- zgodnie z przepisami odrębnymi;
    b) w granicach terenów wykorzystywanych na cele usługowe min. 1 miejsce na terenie;
    c) na pozostałych terenach – stosownie do potrzeb.

4. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania oraz zjazdy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

§ 16

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

Uzasadnienie
do uchwały nr X/90/15

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Uroczej i ul. Kilińskiego w Szklarskiej Porębie i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199) a także zobowiązań wynikających z Uchwały Nr XLV/571/2014 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 stycznia 2014r. w sprawie przystąpienia do opracowania w/w planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że:
„plan miejscowy Uchwala Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych".

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Uroczej i ul. Kilińskiego w Szklarskiej Porębie przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Szklarskiej Porębie do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r. poz. 1235 ze zmianami).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.99.2014.AW z dnia 1 kwietnia 2014r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Jeleniej Górze Postanowieniem znak ZNS-AW-603-4/14 z dnia 17 marca 2014r.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie w/w organów:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismem znak WSI.410.387.2014.DK z dnia 25 września 2014r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jeleniej Górze – Postanowieniem znak ZNS.600.14.2014.AW z dnia 17 września 2014r.

W terminie od 12 listopada 2014r. do 12 grudnia 2014r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu a dnia 09 grudnia 2014r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 31 grudnia 2014r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły 4 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza Szklarskiej Poręby Zarządzeniem nr 0050.34.2015 z dnia 20 stycznia 2015r. Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko uwagi ani wnioski nie wpłynęły.

W związku z uwzględnieniem części uwag, projekt planu został skorygowany i ponownie wyłożony do publicznego wglądu w zakresie wprowadzonych zmian.

Wyłożenie miało miejsce w terminie od dnia 2 lutego 2015r. do dnia 3 marca 2015r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 25 lutego 2015r. a do dnia 17 marca 2015r. przyjmowane były uwagi dotyczące przedmiotu ponownego wyłożenia.

Do ponownie wyłożonych do publicznego wglądu dokumentów nie wpłynęły uwagi odnoszące się do wprowadzonych zmian.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie w wymaganiami Rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty leśne. Plan dotyczy obszaru położonego w granicach administracyjnych miasta. W związku z powyższym nie było wymagane uzyskanie zgód o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miejska w Szklarskiej Porębie stwierdziła iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szklarskiej Poręby.

Do projektu planu zostało wykorzystane istniejące opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Szklarskiej Poręby. Opracowanie to zostało poddane analizie pod kątem aktualności i uznane za aktualne. Ponadto w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu zawarto analizę i ocenę uwarunkowań ekofizjograficznych obszaru.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem.