WUCHWAŁA NR LVIII/639/18
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
Z DNIA 29 CZERWCA 2018 R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obszarze ulic Franciszkańskiej, Demokratów, Konopnickiej, Sikorskiego i Żeromskiego w Szklarskiej Porębie

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2018 r., poz. 994 ze zmianą) oraz na podstawie uchwały Nr XXXIII/385/16 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obszarze ulic Franciszkańskiej, Demokratów, Konopnickiej, Sikorskiego i Żeromskiego 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.; uchwała nr XXX/344/16 z dnia 24 sierpnia 2016 r.)

Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obszarze ulic Franciszkańskiej, Demokratów, Konopnickiej, Sikorskiego i Żeromskiego w Szklarskiej Porębie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w centralnej części miasta Szklarska Poręba, na zachód od ul. Franciszkańskiej.

3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. 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.

5. 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;
   4) zasady kształtowania krajobrazu;
   5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
7) 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;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:
1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
2) obszary osuwania się mas ziemnych a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
3) 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.
4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem tego audytu.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 ze zm.).

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obszarze ulic Franciszkańskiej, Demokratów, Konopnickiej, Sikorskiego i Żeromskiego 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, zajmującym minimum 60% jego powierzchni oraz minimum 60% powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach 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, o ile z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, zajmować nie więcej niż 40% powierzchni terenu i powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu i ma charakter opcjonalny;
5) **zabudowie pensjonatowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszczącą usługi turystyczne z zakresu bazy noclegowej z funkcjami towarzyszącymi związanymi z rekreacją, wypoczynkiem,

odnową biologiczną, gastronomią, obsługą gości i parkingami oraz nie więcej niż 2 lokale mieszkalne;

6) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:
   a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m^2;
   b) gastronomii;
   c) działalności biurowej, administracji i zarządzania;
   d) ubezpieczeń i finansów;
   e) kultury i sztuki, rozrywki;
   f) sportu i rekreacji;
   g) turystyki i hotelarstwa;
   h) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej;
   i) oświaty i wychowania;
   j) opieki społecznej;
   k) drobnych usług rzemieślniczych;
7) **zabudowie usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności, o której mowa w pkt 6 lit. b, e, f, g, h, i oraz j, zlokalizowaną na terenach, których min. 50% powierzchni stanowi zieleń urządzona lub terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne, chyba że z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej;
8) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące 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, altany ogrodowe oraz stacje transformatorowe;
10) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny wskazane do lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji oraz wypoczynkowi i turystyce wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym określonym w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
11) **terenach zabudowy usługowo – mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć tereny na których ustala się lokalizację zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej, przy zakazie zwiększania powierzchni zabudowy mieszkaniowej kosztem powierzchni usług;
12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem:
   a) dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 1,50m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz okapami na całej długości elewacji;
   b) dopuszczalnego zachowania zabudowy istniejącej usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, bez możliwości rozbudowy kubatury położonej przed tą linią;
   c) wielostanowiskowych garaży wbudowanych w skarpy lub zagłębionych w ziemi i przykrytych nasypem ziemnym lub tarasem;
   d) części budynków usytuowanych w całości poniżej poziomu terenu;
   e) odstępstw zawartych w przepisach szczegółowych;
13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15^0;
14) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych zbiegających się w jednej kalenicy biegnącej w osi głównej bryły budynku;
15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, o ile z przepisów szczegółowych nie wynika inaczej, wysokość mierzoną od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyżej położonej kalenicy/krawędzi dachu, a w przypadku obiektów nie będących budynkami ich pełną wysokość; najniższy punkt terenu należy odnosić do terenu nie przekształconego robotami ziemnymi związanymi z planowaną inwestycją; wysokość ustalona w przepisach szczegółowych

niniejszej uchwały, odnosząca się do budynków przeznaczenia podstawowego, może być zwiększona o maksimum 10% na części budynku stanowiącej nie więcej niż 50% jego rzutu;

16) **dominancie architektonicznej** – element kubatury budynku o maksymalnej wysokości 3,00m powyżej najwyższego elementu dachu i powierzchni rzutu nie przekraczającej 15% powierzchni zabudowy budynku, na którym dominanta jest realizowana, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
17) **stanie istniejącym –** należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
18) **budynkach istniejących –** należy przez to rozumieć zrealizowane budynki, oraz budynki będące w chwili uchwalenia planu w trakcie budowy.

§ 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) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wskazane do ochrony;
5) obszar objęty zakazem zabudowy;
6) 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:
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; MNr	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
M,MP; MW; MW,U;	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
MU; UM; MP	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
U; Up; Uz	- w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcjach wymienionych w § 3 pkt 6 lit. h; i; j oraz towarzyszącej funkcji mieszkaniowej – tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; - w przypadku lokalizacji pozostałych funkcji usługowych – tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
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; w przypadku posesji składających się z kilku działek – tj. budynków wydzielonych po obrysie oraz bezpośredniego otoczenia stanowiącego odrębną działkę udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do całej posesji;
4) 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;

5) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony sanitarnej od cmentarza - 50m ustala się zakaz lokalizacji nowych:
    a) budynków mieszkalnych oraz wbudowanych lokali mieszkalnych;
    b) obiektów żywienia zbiorowego, przechowywania artykułów żywności oraz lokalizacji studni dla potrzeb bytowych i gospodarczych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony sanitarnej od cmentarza - 150m ustala się obowiązek przyłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
8) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
9) na obszarze objętym planem znajdują się drzewa - pomniki przyrody, których położenie określa rysunek planu, a wykaz zamieszczono w § 8;
10) pomniki przyrody podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
11) w przypadku stwierdzenia występowania na terenach wskazanych pod zainwestowanie gatunków objętych ochroną prawną należy stosować przepisy odrębne;
12) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
13) 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.);
14) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 11.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8 oraz § 11;
2) stosowanie pokryć dachów w kolorze czerwonym, brązowym , szarym lub 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) układ urbanistyczny miasta Szklarska Poręba, w tym cały obszar objęty planem podlega ochronie konserwatorskiej w związku z wpisem do rejestru zabytków - decyzją nr A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r;
7) cały obszar objęty planem leży w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej i w związku z tym został uznany za obszar, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i który podlega z tego tytułu wymogom ustalonym w przepisach odrębnych;
8) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
9) w granicach obszaru objętego planem znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2:

Lp.	Obiekt	Adres – nr wpisu
1.	budynek mieszkalny	ul. Cicha 2 – 1110/J z dn. 28.09.1992
2.	budynek mieszkalny	ul. Cicha 4 – 1083/j z dn. 05.09.1091
3.	budynek mieszkalny	ul. Cicha 8 - 1110/J z dn. 28.09.1992
4.	budynek usługowy	ul. Orzeszkowej 6 – 9/A/00 z dn. 21.02.2000
5.	budynek usługowy	ul. Orzeszkowej 8 – 10/A/00 z dn. 21.02.2000

10) w granicach obszaru objętego planem znajdują się budynki wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną, wymienione w tabeli 3:

Tabela 3:

Lp.	Obiekt	adres
1.	budynek użyteczności publicznej	ul. Granitowa 2
2.	budynek mieszkalny	ul. Granitowa 3
3.	budynek mieszkalny	ul. Cicha 6
4.	budynek mieszkalny	ul. Demokratów 1
5.	budynek mieszkalny	ul. Demokratów 13
6.	budynek mieszkalny	ul. Demokratów 15
7.	budynek mieszkalny	ul. Demokratów 17
8.	budynek mieszkalny	ul. Demokratów 19
9.	budynek mieszkalny	ul. Demokratów 24
10.	budynek mieszkalny	ul. Demokratów 26
11.	budynek mieszkalny	ul. Demokratów 30
12.	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 2
13.	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 3
14.	budynek usługowy	ul. Dworcowa 4
15.	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa 5
16.	budynek usługowy	ul. Dworcowa 6
17.	budynek mieszkalny	ul. Franciszkańska 11
18.	budynek mieszkalny	ul. Franciszkańska 13
19.	budynek mieszkalny	ul. Franciszkańska 21
20.	budynek mieszkalny	ul. Franciszkańska 23
21.	budynek mieszkalny	ul. Franciszkańska 29
22.	budynek mieszkalny	ul. Franciszkańska 31
23.	budynek mieszkalny	ul. Hutnicza 1
24.	budynek mieszkalny	ul. Hutnicza 2
25.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Hutnicza 3
26.	budynek mieszkalny	ul. Hutnicza 3a
27.	budynek mieszkalny	ul. Hutnicza 4
28.	budynek mieszkalny	ul. Hutnicza 6
29.	budynek mieszkalny	ul. Hutnicza 7
30.	budynek mieszkalny	ul. Hutnicza 9
31.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Jedności Narodowej 1
32.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Jedności Narodowej 2
33.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Jedności Narodowej 3
34.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Jedności Narodowej 5
35.	budynek usługowy	ul. Jedności Narodowej 8
36.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Jedności Narodowej 9
37.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Jedności Narodowej 10
38.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Konopnickiej 1

39.	budynek mieszkalny	ul. Morcinka 1
40.	budynek mieszkalny	ul. Morcinka 1a
41.	budynek usługowy	ul. Morcinka 5
42.	budynek mieszkalny	ul. Obrońców Pokoju 1
43.	budynek mieszkalny	ul. Obrońców Pokoju 6
44.	Dom Wczasów Dziecięcych	ul. Obrońców Pokoju 12
45.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Obrońców Pokoju 16
46.	budynek mieszkalny	ul. Obrońców Pokoju 27
47.	budynek mieszkalny	ul. Orzeszkowej 1
48.	budynek mieszkalny	ul. Orzeszkowej 2
49.	budynek mieszkalny	ul. Orzeszkowej 3
50.	budynek mieszkalny	ul. Orzeszkowej 4
51.	budynek mieszkalny	ul. Partyzantów 1
52.	budynek mieszkalny	ul. Partyzantów 2
53.	budynek mieszkalny	ul. Partyzantów 3
54.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Partyzantów 4
55.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Partyzantów 5
56.	budynek mieszkalny	ul. Partyzantów 6
57.	budynek usługowy	ul. Partyzantów 8
58.	budynek mieszkalny	ul. Partyzantów 9
59.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Partyzantów 10
60.	budynek usługowy	ul. Sikorskiego 8
61.	budynek mieszkalny	ul. Sikorskiego 10
62.	budynek usługowy	ul. Sikorskiego 12
63.	budynek mieszkalny	ul. Sikorskiego 16
64.	trafostacja	ul. Słowackiego
65.	budynek usługowy	ul. Słowackiego 1
66.	budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 2
67.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Słowackiego 3
68.	budynek usługowy	ul. Słowackiego 4
69.	budynek usługowy	ul. Słowackiego 8
70.	budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 9
71.	budynek usługowy	ul. Słowackiego 11
72.	budynek usługowy	ul. Słowackiego 11
73.	budynek usługowy	ul. Słowackiego 13
74.	budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 15
75.	budynek mieszkalny	ul. Słowackiego 17
76.	budynek usługowy	Pl. Sportowy 1
77.	budynek mieszkalny	Pl. Sportowy 2
78.	budynek mieszkalny	Pl. Sportowy 8
79.	budynek mieszkalny	Pl. Sportowy 10
80.	budynek mieszkalny	ul. Szklana 3
81.	budynek mieszkalny	ul. Szklana 5
82.	budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 1
83.	budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 3
84.	budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 5
85.	budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 6
86.	budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 8
87.	budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 10
88.	budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 10a

89.	budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 12
90.	budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 19
91.	budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 23
92.	budynek mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 25
93.	budynek mieszkalny	ul. Wyszyńskiego 1
94.	budynek mieszkalny	ul. Zdrojowa 2
95.	budynek mieszkalny	ul. Zdrojowa 3a
96.	budynek mieszkalny	ul. Zdrojowa 4
97.	budynek mieszkalny	ul. Zdrojowa 5
98.	budynek mieszkalny	ul. Zdrojowa 8

11) w odniesieniu do obiektów zabytkowych wymienionych w tabeli 3 ustala się:
   a) wymóg zachowania głównej, historycznej części brył budynków, zachowania zasad kompozycji, układu osi oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ciągów komunikacyjnych;
   b) wymóg zachowania wystroju elewacji, w szczególności elementów wykonanych w technice szachulcowej;
   c) wymóg zachowania lub odtworzenia cennych historycznie elementów ukształtowania budynku i elementów zdobniczych takich jak wykusze, werandy, balkony, zdobienia konstrukcji dachów i szczytów; elementy snycerskie i kamieniarskie;
   d) wymóg stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych przy remontach;
   e) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy wymóg takiej ich realizacji, aby nowe elementy stanowiły dopełnienie zasady historycznego ukształtowania obiektu;
   f) dopuszcza się łączenie elementów zabytkowych ze współczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi;
   g) ewentualna rozbiórka obiektów zabytkowych figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wymaga spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych;

§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/GP, KD/G; KD/Z , KD/L, KD/D oraz KK/KD; tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KD/p-j oraz tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo - rowerowych oznaczonych symbolem KD/p;
   b) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
2) w obszarach przestrzeni publicznej wprowadza się ustalenia zawarte w tabeli 4:

Tabela 4:

symbol terenu stanowiącego przestrzeń publiczną	**wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej**
1.KD/GP; 1.KD/G; 1.KD/Z; 1.KD/L; 1.KD/D do 16.KD/D; 1.KD/p-j do 19.KD/p-j oraz 1.KD/p do 11.KD/p	1) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych; 2) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne drogi oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu;
1.ZP do 4 .ZP oraz 7.ZP	1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych; 2) dopuszcza się urządzenia techniczne.
5.ZP; 6.ZP oraz 8.ZP	1) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych; 2) dopuszcza się urządzenia techniczne.

§ 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 26.02.1980 r. dotyczący układu urbanistycznego;
2) w granicach obszaru objętego planem znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, których wykaz zawiera § 6, tabela 2 a położenie określa rysunek planu; obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
3) cały obszar objęty planem położony jest w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
4) w miejscach oznaczonych na rysunku planu znajdują się stanowiska archeologiczne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, których zestawienie zawiera poniższa tabela 5:

Tabela 5:

Lp.	Nr stanowiska	opis
1.	45/85-14	zespół 6 krzyży naskalnych; poł. XIX w.
2.	46/85-14	krzyż na bloku skalnym; poł. XIX w.
3.	47/85-14	zespół bloków kamiennych łupanych klinami; poł. XIX w.

5) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
    a) ochronę obiektów zabytkowych;
    b) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w §6 oraz §11;
    c) nawiązanie nowo realizowaną zabudową do tradycyjnych cech regionalnych budownictwa w zakresie rozplanowania, zasad stosowania materiałów wykończeniowych oraz elementów dekoracyjnych;
    d) w nowych obiektach wprowadzanie elementów charakterystycznych dla architektury regionalnej takich jak ganki, werandy, wykusze, wiatrołapy, deskowania szczytów, opaski okienne, przy wykorzystaniu materiałów wykończeniowych w sposób charakterystyczny dla zabudowy historycznej;
6) związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 3 i 4 obszar objęty planem uznaje się za teren, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania określonego dla takiego terenu w przepisach odrębnych;
7) w miejscach oznaczonych na rysunku planu znajdują się drzewa – pomniki przyrody, których wykaz zawiera poniższa tabela 6:

Tabela 6:

L.p.	Gatunek	Lokalizacja
1	Świerk pospolity	ul. M. Konopnickiej – rejon skrzyżowania z ul. S. Żeromskiego
2	Świerk pospolity	ul. Demokratów, przy mostku na potoku Bieleń.
3	Jodła grecka	ul. I. Krasickiego 2, na granicy ogrodu, 20m od budynku

8) ochrona prawna drzew wymienionych w tabeli 5 wynika z Rozporządzenia Wojewody Jeleniogórskiego nr 4/91 z dnia 10 maja 1991r.; działalność inwestycyjna w rejonie lokalizacji pomników przyrody winna uwzględniać ochronę systemów korzeniowych drzew oraz zachowanie warunków gruntowo – wodnych zapewniających ich prawidłową wegetację;

9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL stanowią lasy podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami § 11 tab. 25 oraz przepisami odrębnymi;
10) fragmenty terenów 1.MP, 3.MN,MP1.U oraz 2.MNr, zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu leżą w granicach terenu górniczego Szklarska Poręba – Huta 1, ustanowionego w związku z wydobyciem kopaliny ze złoża „Szklarska Poręba – Huta" przy użyciu materiałów wybuchowych, z czym mogą wiązać się szkodliwe oddziaływania w postaci rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali udarowej oraz szkodliwych drgań sejsmicznych;
11) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 10 w granicach terenu górniczego ustala się zakaz zabudowy.

§ 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 – 250 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 8,00 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60^0–120^0;
4) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w pkt 1 i 2 w odniesieniu o działek przeznaczanych pod infrastrukturę techniczną i drogową na rzecz odpowiednio:
    a) minimalnej powierzchni działki – 5,00 m^2;
    b) minimalnej szerokości frontu działki – 2,00 m.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5-8 oraz § 11.

§ 11. 1. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 7 - 30:

Tabela 7: ustalenia dla terenów 1.MU do 32.MU:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej; b) tereny zabudowy usługowej; 2) na terenach 3.MU; 11.MU; 14,MU; 15.MU; 19.MU; 23.MU; 28.MU; 29.MU; 30.MU i 32.MU ustala się: a) w budynkach projektowanych - minimalny udział funkcji usługowej na poziomie 70% powierzchni użytkowej; b) w budynkach istniejących zakaz zwiększania udziału funkcji mieszkaniowej kosztem usług; 3) na terenie 16.MU ustala się minimalny udział funkcji usługowej na poziomie 20% powierzchni użytkowej budynków; 4) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne i parkingi; 5) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: - na terenach 1.MU; 3.MU; 15.MU; 16.MU; 19.MU; 21.MU – 0,10; - na terenach 2.MU; 4.MU; 5.MU; 7.MU; 8.MU; 9.MU; 10.MU; 11.MU; 17.MU; 18.MU; 27.MU; 31.MU; 32.MU – 0,20; - na terenach 6.MU; 12.MU; 20.MU; 22.MU – 0,15; - na terenach 13.MU; 14.MU; 23.MU; 24.MU; 25.MU; 26.MU; 28.MU; 29.MU; 30.MU – 0,30; b) maksimum: - na terenach 1.MU; 6.MU – 0,60; - na terenach 2.MU; 3.MU; 15.MU; 25.MU; 30.MU; 32.MU – 1,50; - na terenach 4.MU; 5.MU; 7.MU do 11.MU; 18.MU do 21.MU; 28.MU; 29.MU – 1,00; - na terenie 12.MU – 0,70; - na terenach 13.MU; 14.MU; 23.MU; 26.MU – 1,80; - na terenach 17.MU; 22.MU; 27.MU – 1,20; - na terenach 16.MU; 24.MU; 31.MU – 0,80; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenie 1.MU – 0,15; b) na terenach 2.MU; 3.MU; 5.MU; 14.MU – 0,50; c) na terenach 4.MU; 9.MU do 11.MU; 24.MU - 0,25; d) na terenach 6.MU; 26.MU – 0,60; e) na terenach 7.MU; 8.MU; 17.MU; 25.MU – 0,30; f) na terenach 12.MU; g) na terenie 13.MU – 0,55; h) na terenach 15.MU; 23.MU – 0,45; i) na terenie 16.MU – 0,16; j) na terenach 18.MU do 22.MU; 27.MU; 28.MU; 29.MU – 0,35; k) na terenach 30.MU; 32.MU – 0,40; l) na terenie 31.MU – 0,80 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach 1.MU; 4.MU; 6.MU; 12.MU - 40%; b) na terenach 2.MU; 3.MU; 13.MU – 15%; c) na terenach 5.MU; 8.MU do 11.MU; 17.MU; 19.MU do 25.MU; 27.MU do 29.MU – 25%; d) na terenie 7.MU – 35%; e) na terenach 14.MU; 18.MU; 30.MU; 32.MU – 20%; f) na terenach 15.MU; 16.MU; 31.MU – 30%; g) na terenie 26.MU – 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenach 1.MU; 4.MU; 27.MU; 28.MU - 13,00m; - na terenach 2.MU; 6.MU – 10,00m; - na terenach 3.MU; 18.MU; 21MU; 22.MU – 12,00m dla dachów stromych oraz 9,00m dla dachów płaskich; - na terenach 5.MU; 11.MU do 15.MU; 19.MU; 20.MU; 24.MU; 29.MU; 31.MU – 12,00m; - na terenach 7.MU do 10.MU; 16.MU; 26.MU; 30.MU; 32.MU – 14,00m; - na terenie 17.MU – 16,00m; - na terenach 23.MU; 25.MU – 17,00m;

	b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów: a) na terenach 1.MU; 2.MU; 5.MU do 12.MU; 15.MU; 17.MU; 19.MU; 20.MU; 23.MU; 24.MU; 26.MU; 27.MU; 29.MU; 30.MU; 32.MU – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-50^0; b) na terenach 3.MU; 18.MU; 21.MU - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-50^0 lub płaskie; c) na terenach 4.MU; 28.MU - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-50^0 lub mansardowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 35^0; d) na terenach 13.MU; 14.MU; 16.MU; 31.MU - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45^0; e) na terenie 22.MU - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45^0 lub płaskie; f) na terenie 25.MU - mansardowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30^0; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.MU – 5,50 – 8,00m; b) na terenie 2.MU – 3,00m; c) na terenie 3.MU – 0,00 – 7,20m; d) na terenie 4.MU – 1,20 – 6,00m; e) na terenie 5.MU – 4,00 – 6,00m; f) na terenie 6.MU –nie ustala się; zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) na terenie 7.MU – 3,00 do 16,50m; h) na terenie 8.MU – 3,80 – 6,00m; i) na terenie 9.MU – 3,50 – 10,00m; j) na terenach 10.MU; 11.MU; 20.MU – 0,00 – 6,00m; k) na terenie 12.MU – 5,00 – 6,80m; l) na terenie 13.MU – 2,00 – 4,50m; m) na terenie 14.MU – 2,70 – 6,00m; n) na terenie 15.MU – 0,80 – 4,00m; o) na terenie 16.MU – 4,00m; p) na terenie 17.MU – 6,00 – 12,00m; q) na terenie 18.MU – 0,80 – 3,70; r) na terenie 19.MU – 0,60 – 6,00m; s) na terenie 21.MU – 3,70 – 10,80m; t) na terenie 22.MU – 0,00– 16,00m; u) na terenie 23.MU – 3,00 – 10,00m; v) na terenach 24.MU – nie ustala się; zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; w) na terenie 25.MU – 6,00m; x) na terenach 26.MU; 29.MU – 4,00m; y) na terenie 27.MU – 1,00 – 6,00m; z) na terenie 28.MU – 2,00 – 12,50m; aa) na terenie 30.MU – 0,00 – 4,50m; bb) na terenie 31.MU – 3,70 – 7,50m;

	cc) na terenie 32.MU – 0,00– 6,00m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 9) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 8: ustalenia dla terenów 1.UM do 4.UM:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowo -mieszkaniowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne i parkingi; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) nie dopuszcza się zwiększania powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej kosztem powierzchni użytkowej funkcji usługowej; 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,30; b) maksimum: - na terenie 1.UM – 2,40; - na terenie 2.UM – 2,20; - na terenie 3.UM – 2,50; - na terenie 4.UM – 1,20; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenie1.UM – 0,80; b) na terenie 2.UM – 0,70; c) na terenie 3.UM – 0,90; d) na terenie 4.UM – 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach 1.UM; 3.UM; 4.UM - 5%; b) na terenie 2.UM – 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego: - na terenie 1.UM - 12,00m; - na terenach 2.UM; 4.UM – 14,00m; - na terenie 3.UM – 12,00 dla dachów płaskich; 16,00m dla dachów stromych; b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów: a) na terenie 1.UM - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-50^0 lub płaskie; b) na terenie 2.UM - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-50^0; c) na terenie 3.UM - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-50^0, płaskie lub mansardowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 35^0;

	d) na terenie 4.UM - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-50^0 lub mansardowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 35^0; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.UM – 0,00 – 7,50m; b) na terenie 2.UM – 0,70 – 2,30m; c) na terenie 3.UM – 0,00 – 4,30m; d) na terenie 4.UM – 1,70 – 23,00m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 4,00 – 6,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 9) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 9: ustalenia dla terenów 1.M,MP do 9.M,MP:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 1 lit. c; b) tereny zabudowy pensjonatowej; c) w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.M,MP do 5.M,MP ustala się ograniczenie zabudowy wielorodzinnej do obiektów istniejących; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny zabudowy usługowej; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne i parkingi; 3) ustala się maksymalną liczbę lokali mieszkalnych w nowo realizowanej zabudowie – 4; 4) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: - na terenach 1.M,MP do 5.M,MP; 8.M,MP – 0,10; - na terenach 6.M,MP; 7.M,MP; 9.M,MP – 25%; b) maksimum: - na terenach 1.M,MP; 3.M,MP – 0,50; - na terenie 2.M,MP – 0,60; - na terenach 4.M,MP; 8.M,MP – 0,70; - na terenach 5.M,MP; 6.M,MP – 0,80; - na terenie 7.M,MP – 2,00; - na terenie 9.M,MP – 1,00; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenach 1.M,MP; 3.M,MP; 8.M,MP – 0,20; b) na terenach 2.M,MP; 6.M,MP – 0,25; c) na terenie 4.M,MP – 0,30; d) na terenie 5.M,MP; 9.M,MP – 0,35; e) na terenie 7.M,MP – 0,80;

	3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach 1.M,MP do 4.M,MP; 9.M,MP - 30%; b) na terenie 5.M,MP – 25%; c) na terenie 6.M,MP – 35%; d) na terenie 7.M,MP – 10%; e) na terenie 8.M,MP – 50%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenach 1.M,MP; 3.M,MP; 5.M,MP; 8.M,MP; 9.M,MP - 12,00m; - na terenach 2.M,MP; 4.M,MP; 7.M,MP – 10,00m; - na terenie 6.M,MP – 14,00m; b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów : a) na terenach 1.M,MP do 6.M,MP – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38 - 50^0; b) na terenie 7.M,MP strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40 - 60^0; c) na terenach 8.M,MP; 9.M,MP - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35 - 50^0 lub mansardowe o kącie nachylenia połaci minimum 35^0; 6) maksymalna szerokość elewacji nowoprojektowanych budynków przeznaczenia podstawowego – 24,00m; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1M,MP 4,00 – 6,40m; b) na terenie 2.M,MP – 4,00 -6,00m; c) na terenie 3.M,MP – 4,00 – 8,00m; d) na terenie 4.M,MP – 0,00 – 6,00m; e) na terenie 5.M,MP – 0,00 – 7,80m; f) na terenie 6.M,MP – 3,00 – 5,50m; g) na terenie 7.M,MP – 4,50 – 5,00m; h) na terenie 8.M,MP – 5,00 – 6,00m; i) na terenie 9.M,MP – 1,00 - 5,00m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) szerokość dróg wewnętrznych – 4,00 – 8,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 10) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 10: ustalenia dla terenów 1.MP do 13.MP:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy pensjonatowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej; b) tereny zabudowy usługowej; c) infrastruktura techniczna; d) drogi wewnętrzne i parkingi;

	3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) w przypadku gdy w stanie istniejącym udział zabudowy mieszkaniowej przekracza wielkość określoną w definicji przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się zachowanie tej funkcji w wielkości zgodniej ze stanem istniejącym; 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: - na terenach 1.MP; 3.MP; 4.MP do 6.MP; 8.MP; 11.MP; 12.MP – 0,10; - na terenach 2.MP; 7.MP; 9.MP; 13.MP– 0,20; - na terenie 10.MP – 0,30; b) maksimum: - na terenach 1.MP; 2.MP do 7.MP – 0,50; - na terenach 8.MP do 10.MP – 1,50; - na terenie 11.MP – 0,80; - na terenie 12.MP – 1,00; - na terenie 13.MP – 1,20 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenach 1.MP; 2.MP do 7.MP – 0,20; b) na terenach 8.MP do 10.MP – 0,40; c) na terenie 11.MP – 0,25; d) na terenie 12.MP – 0,30; e) na terenie 13.MP – 0,42; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach 1.MP; 3.MP; 5.MP; 6.MP – 40%; b) na terenach 2.MP; 10.MP – 30%; c) na terenach 4.MP; 11.MP – 35%; d) na terenach 7.MP; 8.MP; 13.MP – 25%; e) na terenie 9.MP – 20%; f) na terenie 12.MP – 50%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenie 1.MP do 3.MP; 8.MP - 10,00m; - na terenach 4.MP do 7.MP – 12,00m; - na terenach 9.MP do 12.MP – 13,00m; - na terenie 13.MP – 14,00m; b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów : a) na terenach 9.MP do 11.MP – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-50^0; b) na pozostałych terenach – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45^0; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.MP - 6,00m;

	b) n terenie 2.MP – 4,00m; c) na terenie 3.MP – 3,70 - 5,00m; d) na terenie 4.MP - 5,00 – 13,50m; e) na terenie 5.MP – 3,00 – 8,00m; f) na terenie 6.MP – 6,00 – 12,00m; g) na terenie 7.MP – 4,00 – 6,00m; h) na terenie 8.MP – 0,00 – 4,00m; i) na terenach 9.MP; 10.MP – 6,00m; j) na terenie 11.MP – 6,00 – 38,00m; k) na terenie 12.MP – 6,00 – 14,50m; l) na terenie 13.MP – 2,50 – 6,40m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 9) w granicach terenu 4.MP ustala się wymóg realizacji ciągu pieszo – rowerowego o szerokości minimum 3,00m łączącego teren 1.Z,WS z ciągiem pieszo – jezdnym 15.KD/p-j; 10) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 11: ustalenia dla terenów 1.MN,MP do 21.MN,MP:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b) tereny zabudowy pensjonatowej; 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami 14.MN,MP; 17.MN,MP; 19.MN,MP do 24.MN,MP zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ogranicza się do istniejących budynków; 3) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny zabudowy usługowej; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne i parkingi; 4) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,10; b) maksimum: - na terenach 1.MN,MP; 11.MN,MP; 20.MN,MP - 0,70; - na terenach 2.MN,MP, 10.MN,MP; 19.MN,MP; 21.MN,MP – 1,00; - na terenach 3.MN,MP; 4.MN,MP; 5.MN,MP; 6.MN,MP; 7.MN,MP; 9.MN,MP; 16.MN,MP; 17.MN,MP– 0,36; - na terenie 18.MN,MP – 0,50; - na terenie 8.MN,MP – 0,40; - na terenach 12.MN,MP; 13.MN,MP – 1,50; - na terenach 14.MN,MP; 15.MN,MP – 0,80; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenie 1.MN,MP – 0,30; b) na terenach 2.MN,MP; 10.MN,MP - 0,40;

	c) na terenach 3.MN,MP; 4.MN,MP; 5.MN,MP; 6.MN,MP; 7.MN,MP; 16.MN,MP; 17.MN,MP – 0,18; d) na terenach 11.MN,MP; 18.MN,MP do 20.MN,MP – 0,25; e) na terenie 12.MN,MP – 0,60; f) na terenach 8.MN,MP; 9.MN,MP – 0,15; g) na terenie 13.MN,MP – 0,50; h) na terenie 14.MN,MP – 0,27; i) na terenie 15.MN,MP; 21.MN,MP – 0,35; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach 1.MN,MP; 2.MN,MP; 10.MN,MP do 18.MN,MP - 25%; b) na terenach 3.MN,MP; 4.MN,MP; 5.MN,MP; 6.MN,MP do 9.MN,MP – 40%; c) na terenach 19.MN,MP do 21.MN,MP – 30%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenach 1.MN,MP do 7.MN,MP; 10.MN,MP; 12.MN,MP; 15.MN,MP – 10,00m; - na terenach 8.MN,MP; 11.MN,MP; 16.MN,MP do 21.MN,MP – 12,00m; - na terenach 9.MN,MP; 14.MN,MP – 11,00m; - na terenie 13.MN,MP – 13,00m b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów : a) na terenie 2.MN,MP – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38 - 60^0; b) na terenach 10.MN,MP; 21.MN,MP - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35 - 50^0; c) na terenie 12.MN,MP - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30 - 40^0; d) na terenie 14.MN,MP - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35 - 50^0 lub mansardowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 35^0; e) na terenie 19.MN,MP - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30 - 45^0; f) na terenie 20.MN,MP - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 45 - 60^0; g) na pozostałych terenach - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38 - 50^0; 6) maksymalna szerokość elewacji w nowo projektowanych lub rozbudowywanych budynkach przeznaczenia podstawowego – 24,00m; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.MN,MP – 3,00 – 6,20m; b) na terenie 2.MN,MP – 0,00 – 5,00m; c) na terenach 3.MN,MP; 20.MN,MP – 3,00 - 6,00m;

	d) na terenach 4.MN,MP; 5.MN,MP - 5,00 – 6,00m; e) na terenie 18.MN,MP – 0,00 – 6,00m; f) na terenie 6.MN,MP – 2,50 – 6,00m; g) na terenie 7.MN,MP – 6,00m – 12.00m; h) na terenie 8.MN,MP – 3,00 – 10,00m; i) na terenach 9.MN,MP; 13.MN,MP; 14.MN,MP – 2,00 – 6,00m; j) na terenie 10.MN,MP – 3,50 – 4,00m; k) na terenie 11.MN,MP – 2,70 – 10,00m; l) na terenie 12.MN,MP – 0,50 – 5,00m; m) na terenie 15.MN,MP – 1,00 – 4,60m; n) na terenie 16.MN,MP – 1,50 – 18,50m; o) na terenie 17.MN,MP – 6,00 – 12,00m; p) na terenie 19.MN,MP – 4,00 – 9,20m; q) na terenie 21.MN,MP – 1,90 – 4,00m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 10) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 12: ustalenia dla terenów 1.MW do 3.MW:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne i parkingi; 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) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,30 b) maksimum: - na terenie 1.MW – 1,20; - na terenie 2.MW – 1,00; - na terenie 3.MW – 1,40; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenie 1.MW - 0,50; b) na terenach 2.MW; 3.MW – 0,35; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenie 1.MW - 12,00m; - na terenie 2.MW – 12,00m dla obiektów krytych dachami stromymi i 9,00m dla obiektów krytych dachami płaskimi; - na terenie 3.MW – 13,00m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m;

	6) geometria dachów: a) na terenach 1.MW; 3.MW – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45^0; b) na terenie 2.MW - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-50^0 lub płaskie; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.MW – nie ustala się zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; b) na terenie 2.MW - 2,50 – 6,00m; c) na terenie 3.MW – 7,50 – 11.60m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) szerokość dróg wewnętrznych – 4,00 – 6,00m; 10) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 13: ustalenia dla terenu 1.MW,U:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; b) teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne i parkingi; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 2% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,30; b) maksimum – 1,20; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%: 4) maksymalna wysokość zabudowy : a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 14,00m: b) zabudowy towarzyszącej – 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów - strome, symetryczne, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45^0; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 5,50 – 11,00m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 10,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 9) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;

Tabela 14: ustalenia dla terenów 1.MNr i 2.MNr:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej; 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) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,20; b) maksimum – 0,70; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00m; 5) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 15-60^0; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.MNr – 2,70 - 5,30m; b) na terenie 2.MNr – 2,50 – 5,00m; 7) dopuszcza się zbliżenie zabudowy na 1,50 do granicy z sąsiednia działką budowlaną lub jej sytuowanie bezpośrednio przy tej granicy; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;

Tabela 15: ustalenia dla terenów 1.U do 13.U:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) lokale mieszkalne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu w wielkości zgodnej ze stanem istniejącym; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne i parkingi; 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) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: - na terenach 1.U; 3.U – 0,20; - na terenie 2.U – 0,80; - na terenach 4.U; 5.U – 0,30; - na terenie 7.U - 0,50; - na terenach 6.U; 8.U do 13.U – 0,70; b) maksimum: - na terenie 1.U – 0,90; - na terenie 2.U – 2,10;

- na terenach 3.U; 4.U – 1,00;
- na terenie 5.U – 1,50;
- na terenie 6.U – 2,40;
- na terenach 7.U; 8.U – 2,80;
- na terenie 9.U – 1,10;
- na terenie 10.U – 2,20;
- na terenie 11.U – 1,50;
- na terenie 12.U – 1,70;
- na terenie 13.U – 0,70;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
   a) na terenie 1.U – 0,35;
   b) na terenie 2.U – 0,55;
   c) na terenie 3.U – 0,30;
   d) na terenie 4.U – 0,25;
   e) na terenach 5.U; 9.U – 0,35;
   f) na terenie 6.U – 0,60;
   g) na terenach 7.U; 8.U; 13.U – 0,70;
   h) na terenach 10.U; 11.U – 0,50;
   i) na terenie 12.U – 0,45;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej :
   a) na terenach 1.U; 2.U; 6.U; 11.U; 12.U – 15%;
   b) na terenach 3.U do 5.U; 7.U– 25%;
   c) na terenach 8.U do 10.U – 10%;
   d) na terenie 13.U – 5%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) zabudowy przeznaczenia podstawowego:
      - n terenie 1.U – 10,00m;
      - na terenach 2.U; 3.U; 7.U; 10.U – 15,00m;
      - na terenach 4.U; 5.U; 6.U; 11.U – 14,00m;
      - na terenie 9.U – 12,00m;
      - na terenach 8.U; 12.U – 17,00m;
      - na terenie 13.U – 5,50m;
   b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 6,00m;
   c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m;

5) geometria dachów:
   a) na terenie 1.U – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45^0 lub płaskie;
   b) na terenie 2.U - strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30 - 45^0 ;
   c) na terenie 3.U - strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35 - 55^0;
   d) na terenie 4.U - strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30 - 50^0;
   e) na terenach 5.U; 6.U– płaskie;
   f) na terenie 7.U - strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38 - 50^0 lub mansardowe o minimalnym kącie nachylenia połaci – 40^0;
   g) na terenie 8.U - strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci minimum 30^0;
   h) na terenach 9.U; 10.U; 12.U - strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38 - 50^0;

	i) na terenie 11.U - strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 15 - 30^0; j) na terenie 13.U - strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30 - 40^0; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenach 1.U; 2.U; 11.U; 13.U – nie określa się; zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; b) na terenie 3.U – 1,40 - 12,00m; c) na terenie 4.U – 4,00 – 8,00m; d) na terenie 5.U – 1,00 – 12,00m; e) na terenie 6.U – 11,00m; f) na terenie 7.U – 0,00 – 3,00m; g) na terenie 8.U – 5,00m; h) na terenie 9.U – 3,00m; i) na terenie 10.U – 0,00 – 4,50m; j) na terenie 12.U – 6,00 – 10,40m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 9) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;

Tabela 16: ustalenia dla terenów 1.Up do 4.Up:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne i parkingi; c) na terenie 4.Up lokale mieszkalne na potrzeby przeznaczenia podstawowego; 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) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,30: b) maksimum: - na terenie 1.Up – 1,60; - na terenach 2.Up; 4.Up – 1,20; - na terenie 3.Up – 1,00; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenie 1.Up – 0,40; b) na terenach 2.Up; 4.Up – 0,35; c) na terenie 3.Up – 0,25; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej : a) na terenach 1.Up; 3.Up – 25%; b) na terenie 2.Up – 10%; c) na terenie 4.Up – 50%;

	4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenach 1.Up; 2.Up – 15,00m; - na terenie 3.Up – 13,00m; - na terenie 4.Up – 14,00m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów: a) na terenach 1.Up; 3.Up – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-50^0 ; b) na terenie 2.Up - strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35 - 45^0 ; c) na terenie 4.Up - płaskie; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.Up – 5,00 – 16,00m; b) na terenie 2.Up – 0,00 – 15,00m; c) na terenie 3.Up – 12,50 – 25,50m; d) na terenie 4.Up – 1,30 – 25,00m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 9) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 17: ustalenia dla terenów 1.Uz do 10.Uz:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) lokale mieszkalne – w wielkości stanowiącej do 15% powierzchni użytkowej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt.3; c) drogi wewnętrzne i parkingi; d) na terenach Uz.10; Uz.14; Uz.16 – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 3) jeżeli w stanie istniejącym lokale mieszkalne przekraczają wielkość określoną w pkt 2 lit. b; dopuszcza się zachowanie tej funkcji na maksymalnym poziomie zgodnym ze stanem istniejącym; 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) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,20; b) maksimum: - na terenie 1.Uz – 0,60; - na terenach 2.Uz; 3.Uz; 4.Uz – 1,00; - na terenach 5.Uz; 8.Uz – 0,70; - na terenie 6.Uz – 0,45;

	- na terenie 7.Uz – 0,50; - na terenach 9.Uz; 10.Uz – 0,80; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenach 1.Uz; 4.Uz; 5.Uz – 0,25; b) na terenie 2.Uz – 0,30; c) na terenach 3.Uz; 7.Uz do 10.Uz – 0,20; d) na terenie 6.Uz – 0,15; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie 1.Uz – 30%; b) na pozostałych terenach Uz – 50%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenie 1.Uz – 12,00m dla obiektów przekrytych dachami stromymi i 9,00m dla obiektów przekrytych dachami płaskimi; - na terenie 2.Uz – 16,00m; - na terenach 3.Uz; 4.Uz; 8.Uz – 14,00m - na terenie 5.Uz – 13,00m; - na terenie 6.Uz – 15,00m; - na terenie 7.Uz – 12,00m; - na terenach 9.Uz; 10.Uz – 17,00m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów: a) na terenach 1.Uz - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-50^0 lub płaskie; b) na terenie 2.Uz – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50^0; lub mansardowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 35^0; c) na terenach 3.Uz; 4.Uz - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-45^0; d) na terenie 7.Uz - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 45-60^0; e) na pozostałych terenach - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 38-50^0; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie 1.Uz – 6,00m; b) na terenie 2.Uz - 0,00 - 6,00m; c) na terenach 3.Uz do 5.Uz – 6,00m; d) na terenie 6.Uz – 6,00 – 12,00m e) na terenie 7.Uz – nie określa się – zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; f) na terenie 8.Uz – 2,80 – 6,00m; g) na terenie 9.Uz – 3,70 – 12,00m; h) na terenie 10.Uz – 8,00m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 12,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;

	9) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną; 10) na terenach oznaczonych symbolami 6.Uz do 9.Uz dopuszcza się przekroczenie ustalonej w pkt 4 wysokości zabudowy wieżami widokowymi.

Tabela 18: ustalenia dla terenów 1.US do 3.US :

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny zabudowy usługowej towarzyszącej obiektom sportowym; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne; d) parkingi; 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) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: - na terenach 1.US; 2,US – 0,005; - na terenie 3.US – 0,30; b) maksimum: - na terenie 1.US – 0,60; - na terenie 2.US – 0,05; - na terenie 3.US – 3,50; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenie 1.US – 0,25; b) na terenie 2.US – 0,05; c) na terenie 3.US - 0,80; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie 1.US – 30%; b) na terenie 2.US – 5%; c) na terenie 3.US – 10% 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) na terenie 1.US – 10,00m; b) na terenie 2.US – 5,00m; c) na terenie 3.US – 14,00m; 5) geometria dachów – dowolna; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: a) na terenie 1.US – 4,00m; b) na terenie 2.US – nie ustala się – zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; c) na terenie 3.US – 0,00 - 4,00m; 7) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 12,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 8) ustalenia pkt 1- 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 19: ustalenia dla terenu 1.ZP,U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zieleni urządzonej; b) teren zabudowy usługowej, o której mowa w § 3 pkt 6 lit. b, e, f; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) parkingi; 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) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,005; b) maksimum – 0,20; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,20; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 60%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00m; 5) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25-45^0; 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia 9) ustalenia pkt 1- 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 20: ustalenia dla terenu 1.KP,U:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren parkingu; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa usługowa, zajmująca do 20% powierzchni terenu; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne; 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) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,15; b) maksimum – 2,40; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 15%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m; 5) geometria dachów – płaskie;

	6) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 11,00m; 7) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 8,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 8) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) w obrębie parkingu wymaga się zapewnienia minimum 120 miejsc postojowych ponad potrzeby obiektów usługowych lokalizowanych w obrębie terenu; b) wzdłuż potoku Bieleń wymaga się urządzenia ogólnodostępnego ciągu pieszo – rowerowego o szerokości min. 3,00m 9) ustalenia pkt 1- 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 21: ustalenia dla terenu 1.KPg:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny garaży; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) drogi wewnętrzne; b) infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,10; b) maksimum 0,50; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 4,00m; 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) geometria dachów – płaskie; 7) 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) wymaga się, aby garaże dobudowywane do istniejących zespołów odpowiadały wysokością garażom istniejącym; c) wymaga się stosowania ujednoliconej wysokości i kolorystyki garaży tworzących zespół zabudowy zwartej.

Tabela 22: ustalenia dla terenu 1.K:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja; 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) dla budynków sytuowanych w granicach terenu ustala się: a) wskaźnik intensywności zabudowy:

	- minimum - 0,05; - maksimum - 0,90; b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,90; c) maksymalna wysokość zabudowy – 5,00m; d) geometria dachów – dowolna; e) linia zabudowy – nie określa się, budynki należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) obiekty budowlane nie będące budynkami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 5%;

Tabela 23: ustalenia dla terenu 1.KP i 2.KP:

1.	**Przeznaczenie terenów:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów; 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) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 15%

Tabela 24: ustalenia dla terenów 1.ZP do 9.ZP:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) na terenach 1.ZP, 6.ZP i 8.ZP – wieże widokowe; b) na terenach 1.ZP do 4.ZP oraz 7.ZP - tymczasowe obiekty usługowo – handlowe; c) na terenie 9.ZP - usługi gastronomii; d) na wszystkich terenach ZP: - mała architektura; - platformy widokowe; - terenowe obiekty sportowej, rekreacyjne i wystawiennicze; - miejsca postojowe; - infrastruktura techniczna; 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) w granicach terenów ZP dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z terenowymi obiektami sportowo – rekreacyjnymi, toalet, obiektów techniczno – gospodarczych, i altan parkowych, a w granicach terenu 9.ZP także obiektu mieszczącego usługi gastronomii, spełniających następujące wymagania przestrzenne: a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 300m^2, jednak nie więcej niż 5% powierzchni terenu; b) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00m; c) geometria dachów – strome o jednakowym kącie nachylenia połaci

	zawartym w zakresie 30-50^0; 2) dla wież widokowych stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów 1.ZP, 6.ZP i 8.ZP ustala się maksymalna wysokość 25,00m; 3) dopuszcza się zadaszenie platform widokowych lokalizowanych na terenach ZP dachami symetrycznymi, dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 30-45^0 i wysokości kalenicy maksimum 6,00m ponad poziom platformy; 4) dla tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, których lokalizacja dopuszczona jest na terenach 1.ZP do 4 .ZP oraz 7.ZP ustala się: - maksymalną wysokość do 4,00m; - maksymalną powierzchnię zabudowy do 12,00m; - ograniczenie powierzchni zabudowy nie dotyczy ogródków astronomicznych; 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów – 70%; 6) ustala się usytuowanie obiektów, o których mowa w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tabela 25: ustalenia dla terenów 1.Z do 12.Z:

1.	**Przeznaczenie terenów:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna zajmująca do 10% powierzchni terenu; b) wiaty rekreacyjne i ciągi piesze i pieszo - rowerowe; c) w granicach terenu 8.Z - parking; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2 i 4; 2) zakaz zabudowy nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu; 3) ustala się maksymalna powierzchnię wiat rekreacyjnych sytuowanych na terenach Z – 50m^2; 4) w granicach terenu 9.Z ustala się: a) wymóg realizacji ciągu pieszo – rowerowego o szerokości minimum 3,00m, biegnącego wzdłuż potoku Bieleń; b) na części terenu – zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu całkowity zakaz zabudowy za wyjątkiem ciągu pieszo – rowerowego, o którym mowa w lit. a; 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

Tabela 26: ustalenia dla terenów 1.ZL do 8.ZL:

1.	**Przeznaczenie terenów:**
	1) przeznaczenie podstawowe - lasy; 2) przeznaczenie uzupełniające - zagospodarowanie dopuszczone w lasach ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2 i 3; 2) zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów stanowiących uzupełniające przeznaczenie terenów ZL; 3) dla zabudowy o której mowa w pkt 2 ustala się: a) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu do 100m^2;

	b) maksymalną wysokość: - budynków i wiat - 5,00m; - innych obiektów budowlanych – 25,00m; c) geometrię dachów –symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci min. 25^0; d) usytuowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%; 5) w granicach terenu 3.ZL ustala się zachowanie istniejącej drogi leśnej jako ciągu pieszo – rowerowego.

Tabela 27: ustalenia dla terenów 1.Z,WS~~1~~ i 2.Z,WS:

1.	**Przeznaczenie terenów:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zieleni nieurządzonej; b) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych - zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna; budowle związane z gospodarką wodną, mosty, kładki, tarasy nadwieszone nad lustro wody, mury oporowe; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy inwestycji stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenów.

Tabela 28: ustalenia dla terenów 1.WS do 9.WS:

1.	**Przeznaczenie terenów:**
	1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, śródlądowe rzeki, potoki i zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną; 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna; budowle związane z gospodarką wodną, mosty, kładki, tarasy nadwieszone nad lustro wody, mury oporowe; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy inwestycji stanowiących przeznaczenie uzupełniające terenów.

Tabela 29: ustalenia dla terenów 1.KK do 4.KK:

1.	**Przeznaczenie terenów:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny kolei – odcinek linii kolejowej nr 311 relacji Jelenia Góra – Szklarska Poręba - tereny torowiska wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym. 2) przeznaczenia uzupełniające - infrastruktura techniczna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	nie wprowadza się dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy odrębne

Tabela 30: ustalenia dla terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami 1.KD/GP; 1.KD/G; 1.KD/Z; 1.KD/L; 1.KD/D do 16.KD/D; 1.KD/p-j do 19.KD/p-j; 1.KD/p do 11.KD/p; 1.KK,KD do 3.KK,KD oraz 1.KDW do 7.KDW:

Symbol terenu:	Ustalenia:
1.KD/GP	1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej – odcinek ul. Jedności Narodowej i Sikorskiego, drogi krajowej nr 3; 2) ustala się: a) klasa techniczna – „GP" – główna przyspieszona; b) szerokość w liniach rozgraniczających– wg rysunku planu oraz stanu istniejącego tj.9,00 – 24,00m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 358;
1.KD/G	1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy głównej odcinek ul. Dworcowej, drogi wojewódzkiej 358; 2) ustala się: a) klasa techniczna – „G" – główna; b) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu oraz stanu istniejącego tj.9,50 – 30,00m.
1.KD/Z	1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy zbiorczej; 2) ustala się: a) klasa techniczna – „Z" – zbiorcza; b) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu tj. 7,50 – 16,00m.
1.KD/L	1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy lokalnej. 2) ustala się: a) klasa techniczna – „L" – lokalna; b) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu tj. 5,00 – 25,00m.
1.KD/D do 16.KD/D	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. 2) ustala się: a) klasa techniczna – „D" – dojazdowa; b) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu tj.: - 1.KD/D – 8,00 – 15,00m; - 2.KD/D – 5,50 – 13,00m; - 3.KD/D – 7,50 – 15,50m; - 4.KD/D – 5,00 – 13,50m; - 5.KD/D – 4,00 – 18,00m; - 6.KD/D – 5,50 – 12,00m; - 7.KD/D – 5,00 – 12,00m; - 8.KD/D – 12,00 – 22,00m; - 9.KD/D – 5,00 – 13,00 z lokalnym poszerzeniem do 22,00m w rejonie skrzyżowania z droga 1.KD/L; - 10.KD/D – 6,00 – 10,00m; - 11.KD/D – 6,50 – 11,00m; - 12.KD/D – 7,00 – 17,00m; - 13.KD/D – 4,50 – 11,50m; - 14.KD/D – 20 – 50,00m; - 15.KD/D – 5,50 – 15,50m; - 16.KD/D – 0,00 – 13,00m; 3) w granicach terenu 9.KD/D ustala się lokalizację miejsc postojowych.
1.KD/p-j do	1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych;

19.KD/p-j	2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj.: a) 1.KD/p-j – 8,00m z lokalnym poszerzeniem do 14,50m na zakręcie; b) 2.KD/p-j – 4,70 do 5,80m; c) 3.KD/p-j – 5,30 – 7,70m; d) 4.KD/p-j – 4,80 – 13,80; e) 5.KD/p-j - 4,80 – 9,50; f) 6.KD/p-j - 6,00m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z drogami 2.KD/D i 8.KD/p-j; g) 7.KD/p-j – 8,00 – 22,50m; h) 8.KD/p-j – 4,50 – 28,00m; i) 9.KD/p-j – 4,50 – 29,00m; j) 10.KD/p-j – 6,00 – 16,00m; k) 11.KD/p-j – 4,70 – 8,50m; l) 12.KD/p-j – 3,80 – 18,50m; m) 13.KD/p-j – 4,50 – 22,50m; n) 14.KD/p-j – 4,0 – 15,00m; o) 15.KD/p-j – 3,30 – 11,50m; p) 16.KD/p-j – 4,70 – 14,00m; q) 17.KD/p-j – 0,00 – 10,50m; r) 18.KD/p-j – 5,20 – 22,00m; s) 19.KD/p-j – 0,00 – 9,00m; 3) na nowoprojektowanych odcinkach ciągów pieszo – jezdnych ustala się minimalną szerokość utwardzonego pasa ruchu – 4,50m.
1.KD/p do 11KD/p	1) przeznaczenie terenu – tereny publicznych ciągów pieszo - rowerowych; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu tj: a) 1.KD/p – 4,00 – 17,00m; b) 2.KD/p – 8,50 – 11,50m; c) 3.KD/p – 5,00 – 9,50m; d) 4.KD/p – 3,30 – 4,30m; e) 5.KD/p – 4,00m; f) 6.KD/p – 3,60 – 5,20m; g) 7.KD/p – 2,90 – 6,00m; h) 8.KD/p – 4,30 – 5,60m; i) 9,KD/p – 5,50 – 10,00m; j) 10.KD/p – 0,00 – 4,60m; k) 11.KD/p – 2,50 – 10,20m; 3) tereny KD/p mogą być wykorzystane pod ciągi rowerowe, piesze oraz ciągi łączące ruch pieszy i rowerowy; 4) w granicach terenu 2.KD/p dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą przyległych posesji.
1.KDW do 7.KDW	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych. 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu tj: a) 1.KDW – 5,20 – 12,00m; b) 2.KDW – 4,50 – 10,00m; c) 3.KDW – 5,00 – 11,00m; d) 4.KDW – 5,00 – 14,00m; e) 5.KDW – 3,50 – 16,00m; f) 6.KDW – 3,60,00 – 7,50m; g) 7.KDW – 3,90 – 12,00m.

1.KK,KD do 3.KK,KD	1) przeznaczenie terenów tereny kolei w obrębie wiaduktów w ciągach dróg publicznych; 2) szerokość w liniach rozgraniczających: a) 1.KK/KD – 5,00 – 8,40m; b) 2.KK/KD – 5,00 – 8,40m; c) 3.KK/KD – 5,70 – 7,00m.

2. Wprowadza się następujące dodatkowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustalonych w ust. 1, tabelach 7 – 29:

1) dopuszcza się odstępstwo od ustalonej geometrii dachów:
   a) w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej geometrii;
   b) dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;
   c) w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15^0 lub zastosowania dachów płaskich;
   d) w obiektach infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej wysokości zabudowy w obiektach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości;
3) w zabudowie usługowej oraz pensjonatowej dopuszcza się dominanty architektoniczne;
4) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego;
5) w przypadku realizacji kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu terenu, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni tych kondygnacji;

3. Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z drogami jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Tereny oznaczone symbolami KD/GP, KD/G; KD/Z , KD/L, KD/D oraz KK/KD; KD/p-j oraz KD/p a także 1.ZP do 8.ZP stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 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 rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) gospodarkę ściekową opartą na gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

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

3. W obszarze objętym planem nie występują i nie ustala się lokalizacji sieci przesyłowych.

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

5. 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 30.

2. 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,
    c) 1 miejsce postojowe na 5 łóżek w obiektach lecznictwa zamkniętego;
    d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w pkt 1 lit. b oraz c, pomniejszonej o powierzchnię garaży oraz pomieszczeń gospodarczych, socjalnych i technicznych;
2) wymagania ustalone w pkt 1 lit. b - d dotyczą obiektów nowo projektowanych oraz dodatkowej powierzchni użytkowej uzyskanej w wyniku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy obiektów istniejących;
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 lub pod wiatami;
5) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
    a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
    b) na terenach usługowych – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;
    c) na terenach mieszkaniowych – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

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

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

§ 14. 1. Określa się granice terenów zamkniętych zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 są ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów zamkniętych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i wymaganiami zawartymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze objętym planem strefy ochronne terenów zamkniętych nie występują.

§ 15. 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:

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

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