

UCHWAŁA NR LXII/673/18
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
Z DNIA 28 września 2018 r.

***w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów w rejonie Białej Doliny w Szklarskiej Porębie***

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zmianami), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2018r., poz. 994 ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Nr VIII/64/15 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 7 kwietnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Białej Doliny 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 rejonie Białej Doliny w Szklarskiej Porębie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje Białą Dolinę w Szklarskiej Porębie – tj. zachodnią część obrębu 0001 miasta Szklarska Poręba.

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;
- 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) granica terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) 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) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią a także obszary osuwania się mas ziemnych.

3. Ze względu na brak audytu krajobrazowego, nie określa się granic i sposobu zagospodarowania krajobrazów priorytetowych.

4. 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 2015r. poz. 1777 ze zm.).

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Białej Doliny 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 70% jego powierzchni oraz minimum 70% powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające oraz zieleni;
- 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 30% powierzchni terenu oraz 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 400m²;
 - 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 i wiaty 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 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) **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;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15⁰;
- 13) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi głównej bryły budynku;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, o ile z przepisów szczegółowych nie wynika inaczej, wysokość mierzoną od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyższej 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;
- 15) **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;
- 16) **budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć zrealizowane budynki, oraz budynki będące w chwili uchwalenia planu w trakcie budowy;

17) **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) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 5) granica projektowanego użytku ekologicznego;
- 6) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z postanowień przepisów odrębnych.

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
MNr; MN,MP,	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
MP; MU; MW,U;	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
Uz	- w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcjach wymienionych w § 3 pkt 6 lit. h; i; j - tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; - w przypadku pozostałych funkcji usługowych – tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
Uz,US	tereny rekreacyjno - wypoczynkowe
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) teren oznaczony symbolem ZN.1 wskazuje się do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego;
- 5) 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;
- 6) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 7) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;

- 8) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 9) 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.);
- 10) oznaczone na rysunku planu stanowiska gatunków chronionych wskazują lokalizację stwierdzonych na etapie sporządzenia planu obiektów przyrody ożywionej objętych ochroną prawną; lokalizacja zabudowy w rejonie w/w stanowisk wymaga dostosowania do przepisów odrębnych; ustala się zakaz dokonywania zmian warunków solarnych oraz gruntowo – wodnych w sposób zagrażający gatunkom chronionym, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 11) w granicach terenu MN,MP.5, w jego południowej części, w odległości ok. 20,00m od ciągu pieszo – jezdni KD/P-j.2 występują podmokłości i torfowiska;
- 12) w granicach terenu MN,MP.28, w jego północno – wschodniej części występują podmokłości i torfowiska;
- 13) obszary, o których mowa w pkt 11 i 12 są potencjalnym rejonem występowania siedlisk mogących wymagać ochrony;
- 14) warunki na jakich dopuszczalne jest zniszczenie chronionych obiektów przyrodniczych oraz zasady kompensacji przyrodniczej określają przepisy odrębne;
- 15) 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 albo dachów „zielonych” pokrytych roślinnością;
- 3) stosowanie w wykończeniu elewacji: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych, betonu architektonicznego 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) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, których wykaz i sposób zagospodarowania określa § 8;
- 8) cały obszar objęty planem leży w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków 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;
- 9) 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.

§7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się następujące tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem KD/D, tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczone symbolem KD/p-j oraz tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo - rowerowych oznaczone symbolem KDp;
- 2) w obszarach przestrzeni publicznej ustala się:

- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- b) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne dróg oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 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 uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) ochronę obiektów zabytkowych, zgodnie z wymogami określonymi w pkt 6;
 - 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;
- 4) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 2 obszar objęty planem uznaje się za teren, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania określonego dla takiego terenu w przepisach odrębnych;
- 5) w granicach obszaru objętego planem znajdują się budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wymienione w tabeli 2:

Tabela 2:

lp.	obiekt	położenie
1.	budynek mieszkalny	ul. Sudecka 4
2.	budynek mieszkalny	ul. Sudecka 4a
3.	budynek mieszkalny	ul. Sudecka 4b
4.	budynek zamieszkania zbiorowego, dom Sióstr Boromeuszek	ul. Sudecka 6
5.	budynek mieszkalny	ul. Izerska 4
6.	budynek mieszkalny	ul. Izerska 6
7.	budynek mieszkalny	ul. Izerska 8
8.	pensjonat	ul. Izerska 10
9.	pensjonat	ul. Izerska 12
10.	budynek mieszkalny	ul. Izerska 14
11.	budynek mieszkalny	ul. Batalionów Chłopskich 10
12.	budynek mieszkalny	ul. Wolności 1
13.	budynek mieszkalny	ul. Wolności 5
14.	budynek mieszkalny	ul. Wolności 7
15.	budynek usługowy	ul. Wolności 11
16.	pensjonat	ul. Wolności 14
17.	pensjonat	ul. Wolności 16

- 6) w odniesieniu do obiektów zabytkowych wymienionych w tabeli 2 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 ewidencji zabytków wymaga spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 7) część obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu leży w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Góry Izerskie o kodzie PLB 020009;
- 8) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 7 ustala się wymóg dostosowania zagospodarowania terenów leżących w w/w obszarze do wymogów określonych w planie ochrony tego obszaru oraz przepisów odrębnych;
- 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. 15 oraz przepisami odrębnymi;
- 10) w granicach obszaru objętego planem występują stanowiska gatunków chronionych objęte ochroną na mocy przepisów o ochronie przyrody, których położenie określa rysunek planu; zagospodarowanie terenów rejonie występowania w/w obiektów wymaga dostosowania do wymogów przepisów odrębnych.

§ 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 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60⁰–120⁰;
- 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 m²;
 - b) minimalnej szerokości frontu działki – 2,00 m.

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

§ 11. Ustala się 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 3 – 17:

Tabela 3 – ustalenia dla terenów MNr.1 i MNr.2

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej; b) na terenie MNr.1 – zabudowa gospodarcza związana z gospodarką rolną;

	<p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) usługi; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne i parkingi; d) wody powierzchniowe śródlądowe – cieki i zbiorniki wodne; <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimum – 0,03; b) maksimum: <ul style="list-style-type: none"> - na terenie MNr.1 – 0,36; - na terenie MNr.2 – 0,25; <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenie MNr.1- 0,18; b) na terenie MNr.2– 0,25; <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10,00m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; <p>5) szerokość elewacji frontowych budynków przeznaczenia podstawowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimum 8,00m; b) maksimum: <ul style="list-style-type: none"> - na terenie MNr.1 – 16,00m; - na terenie MNr.2 – 28,80m; <p>6) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50⁰;</p> <p>7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 6,00 -12,00m;</p> <p>8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>9) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; b) w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15⁰ lub zastosowania dachów płaskich; c) w obiektach infrastruktury technicznej; <p>11) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>

Tabela 4 – ustalenia dla terenów MN,MP.1 do MN,MP.28:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2:

	<ul style="list-style-type: none"> a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b) tereny zabudowy pensjonatowej; <p>2) w granicach terenów oznaczonych symbolami MN,MP.7; MN,MP.9; MN,MP.22; MN,MP.24; MN,MP.27 zabudowę mieszkaniową jednorodziną ogranicza się do istniejących budynków;</p> <p>3) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) tereny zabudowy usługowej; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne i parkingi; d) wody powierzchniowe śródlądowe – cieki i zbiorniki wodne; <p>4) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimum – 0,03; b) maksimum: <ul style="list-style-type: none"> - na terenach MN,MP.1; MN,MP.3; MN,MP.6; MN,MP.11; MN,MP.12; MN,MP.14 do MN,MP.19; MN,MP.23; MN,MP.24; MN,MP.27; MN,MP.28 – 0,36; - na terenach MN,MP.2; MN,MP.21; MN,MP.25; MN,MP.26 – 0,50 - na terenach MN,MP.4; MN,MP.9 – 0,60; - na terenach MN,MP.5; MN,MP.10 – 0,40; - na terenie MN,MP.7 – 0,25; - na terenach MN,MP.8; MN,MP.13; MN,MP.20 – 0,80; - na terenie MN,MP.22 – 0,30; <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach MN,MP.1; MN,MP.5; MN,MP.10; MN,MP.12; MN,MP.23; MN,MP.24; MN,MP.27 – 0,18; b) na terenie MN,MP.2 - 0,25; c) na terenach MN,MP.3; MN,MP.6; MN,MP.11; MN,MP.14; MN,MP.15; MN,MP.17; MN,MP.18; MN,MP.19; MN,MP.22; MN,MP.28 – 0,15; d) na terenie MN,MP.4 – 0,20; e) na terenach MN,MP.7; MN,MP.16 – 0,10; f) na terenie MN,MP.8 – 0,30; g) na terenach MN,MP.9; MN,MP.13; MN,MP.21; MN,MP.25; MN,MP.26 – 0,20; h) na terenie MN,MP.20 – 0,32; <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach MN,MP.1; MN,MP.3; MN,MP.10; MN,MP.14 do MN,MP.19; MN,MP.28 - 60%; b) na terenach MN,MP.2; MN,MP.6; MN,MP.9; MN,MP.25 – 40%; c) na terenach MN,MP.4; MN,MP.5; MN,MP.7; MN,MP.11 – 70%; d) na terenie MN,MP.8 – 35%; e) na terenach MN,MP.12; MN,MP.13; MN,MP.21 do MN,MP.24; MN,MP.26; MN,MP.27 – 50%; f) na terenie MN,MP.20 – 25%; <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ul style="list-style-type: none"> - na terenach MN,MP.1 do MN,MP.9; MN,MP.12 do MN,MP.15; MN,MP.17;

	<p>MN,MP.20 do MN,MP.27 - 12,00m; - na terenach MN,MP.10; MN,MP.11 – 11,00m; - na terenie MN,MP.16 – 15,00m; - na terenach MN,MP.18; MN,MP.19 – 10,00m; - na terenie MN,MP.28 –10,00m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych; 12,00m dla budynków pensjonatowych i usługowych;</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m;</p> <p>5) geometria dachów :</p> <p>a) na terenie MN,MP.4 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30 - 60⁰; b) na terenach MN,MP.5; MN,MP.11; MN,MP.16 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50⁰; c) na terenie MN,MP.20 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 45-60⁰; d) na terenie MN,MP.26 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, lub mansardowe o kącie nachylenia połaci minimum 35⁰; e) na pozostałych terenach – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50⁰;</p> <p>6) szerokość elewacji frontowych nowoprojektowanych budynków przeznaczenia podstawowego:</p> <p>a) na terenach MN,MP.12; MN,MP.15; MN,MP.17 - minimum 8,00m, maksimum 30,00m; b) na pozostałych terenach – minimum 8,00 maksimum 24,00m;</p> <p>7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <p>a) na terenie MN,MP.1 – 6,00 – 94,00m; b) na terenie MN,MP.2 – 6,00 – 18,00m; c) na terenie MN,MP.3 – 6,00 – 12,00m; d) na terenach MN,MP.4; MN,MP.6; MN,MP.7; MN,MP.10; MN,MP.14; MN,MP.15; MN,MP.16; MN,MP.17; MN,MP.25; MN,MP.27 – 6,00m; e) na terenie MN,MP.5 – 6,00 – 10,00m; f) na terenach MN,MP.8; MN,MP.12; MN,MP.28 – nie określa się nieprzekraczalnej linii zabudowy; ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi; g) na terenie MN,MP.9 – 1,50 – 6,00m; h) na terenie MN,MP.11 – 0,00 – 17,00m; i) na terenie MN,MP.13 – 1,00 – 6,00m; j) na terenie MN,MP.18 – 10,00m; k) na terenie MN,MP.19 – 6,00 i 10,00m; l) na terenie MN,MP.20 – 0,00 – 5,00m; m) na terenie MN,MP.21 – 0,00 – 6,00m; n) na terenach MN,MP.22; MN,MP.23 – 12,00m; o) na terenie MN,MP.24 – 0,00 – 6,00m; p) na terenie MN,MP.26 – 5,00m;</p> <p>8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>9) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie</p>
--	--

	<p>skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości; b) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: <ul style="list-style-type: none"> - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połączy do 15⁰ lub zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; c) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego; d) w budynkach pensjonatowych dopuszcza się dominanty architektoniczne; e) w przypadku realizacji garaży podziemnych, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika; <p>11) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;</p> <p>12) ustalenia pkt 6 nie dotyczą zabudowy towarzyszącej oraz obiektów infrastruktury technicznej.</p>
--	---

Tabela 5 – ustalenia dla terenów MP.1 do MP.17:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy pensjonatowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej; b) tereny zabudowy usługowej; c) infrastruktura techniczna; d) drogi wewnętrzne i parkingi; e) wody powierzchniowe śródlądowe – ciek i zbiorniki wodne; <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>4) jeżeli w stanie istniejącym udział zabudowy mieszkaniowej przekracza wielkość ustaloną dla przeznaczenia uzupełniającego w § 3 pkt 4, ustala się prawo zachowania tej funkcji na poziomie zgodnym ze stanem istniejącym;</p> <p>5) na terenie MP.3 dopuszcza się lokalizację 1 budynku mieszkalno – usługowego, zajmującego wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym nie więcej niż 30% terenu;</p> <p>6) na terenie MP.7 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację 2 budynków turystyki i rekreacji indywidualnej;</p> <p>7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimum 0,03; b) maksimum: <ul style="list-style-type: none"> - na terenach MP.1; MP.3 – 0,45; - na terenie MP.2 – 1,00;

	<ul style="list-style-type: none"> - na terenach MP.4; MP.8 do MP.11; MP.14 – 0,36; - na terenach MP.5; MP.16 – 0,60; - na terenach MP.6; MP.7; MP.12; MP.13; MP.15; MP.17 – 0,50; <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach MP.1; MP.3; MP.4; MP.8 do MP.11; MP.14 – 0,15; b) na terenie MP.2 – 0,35; c) na terenie MP.5 – 0,30; d) na terenach MP.6; MP.12; MP.13; MP.15; MP.16; MP.17 – 0,20; e) na terenie MP.7 – 0,25; <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach MP.1; MP.4; MP.8 do MP.15, MP.17 – 50%; b) na terenie MP.2 – 20%; c) na terenie MP.3 – 60%; d) na terenach MP.5 do MP.7; MP.16 – 40%; <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ul style="list-style-type: none"> - na terenach MP.1; MP.2 – 12,50m; - na terenach MP.3; MP.4; MP.6; MP.8 do MP.17 – 12,00m; - na terenach MP.5; MP.7 – 11,00m; b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; <p>6) szerokość elewacji frontowych budynków przeznaczenia podstawowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimum 8,00m; b) maksimum 30,00m; <p>7) geometria dachów :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach MP.1; MP.2; MP.6; MP.7 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50⁰; b) na terenie MP.3 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50⁰ lub mansardowe o minimalnym kącie nachylenia połaci górnych 30⁰; c) na pozostałych terenach – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50⁰; <p>8) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenie MP.1 - 6,00 – 25,00m; b) na terenach MP.2; MP.6; MP.7; MP.8; MP.12; MP.14 – 6,00m; c) na terenie MP.3 – 6,00 – 14,50m; d) na terenie MP.4 – 6,00m; e) na terenie MP.5 – 0,00 – 6,00m; f) na terenie MP.9; MP.11; MP.13; MP.15 – 6,00 i 12,00m; g) na terenie MP.10 – 6,00 – 18,00m; h) na terenie MP.16 – nie określa się nieprzekraczalnej linii zabudowy; ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi; i) na terenie MP.17 – 4,70 – 6,60m; <p>9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>10) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 10,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>11) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p>
--	---

	<p>a) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości;</p> <p>b) dopuszcza się dominanty architektoniczne;</p> <p>c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połąci do 15⁰ lub zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - na terenach MP.15 i MP.16 w zabudowie o wysokości do 5,00m na rzecz przekrycia obiektów nasypami ziemnymi lub zastosowania dachów płaskich: „zielonych” tj. pokrytych roślinnością lub stanowiących tarasy widokowe; - w obiektach infrastruktury technicznej; <p>d) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego;</p> <p>e) w granicach działek, na których w stanie istniejącym przekroczony jest ustalony w planie maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy lub maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie powyższych parametrów na poziomie wynikającym ze stanu istniejącego z prawem zwiększenia ich o maksimum 10%;</p> <p>f) w przypadku realizacji garaży podziemnych, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika;</p> <p>12) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>
--	--

Tabela 6 – ustalenia dla terenów MU.1 do MU.5:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej; b) tereny zabudowy usługowej; <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne i parkingi; <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimum: <ul style="list-style-type: none"> - na terenie MU.1 – 0,10; - na terenach MU.2 do MU.5 – 0,15; b) maksimum: <ul style="list-style-type: none"> - na terenie MU.1 – 1,00; - na terenach MU.2 do MU.5 – 0,70;

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) na terenach MU.1 – 0,30;
 - b) na terenach MU.2 do MU.5 - 0,25;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) zabudowy przeznaczenia podstawowego:
 - na terenie MU.1 - 14,00m;
 - na terenie MU.2 – 11,00m;
 - na terenie MU.3 – 10,00m dla budynków krytych dachami płaskimi oraz 14,00m dla budynków krytych dachami stromymi;
 - na terenie MU.4– 13,00m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 10 lit.c tiret piąte;
 - na terenie MU.5 – 9,00m dla budynków krytych dachami płaskimi oraz 12,00m dla budynków krytych dachami stromymi;
 - b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 6,00m;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m;
- 2) geometria dachów:
 - a) na terenie MU.1 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50⁰;
 - b) na terenie MU.2 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50⁰;
 - c) na terenach MU.3; MU.5 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50⁰ lub płaskie;
 - d) na terenie MU.4 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-50⁰;
- 6) szerokość elewacji frontowych nowoprojektowanych budynków przeznaczenia podstawowego:
 - a) na terenie MU.1 - minimum 10,00m, maksimum 30,00m;
 - b) na terenie MU.2 – minimum 10,00 , maksimum 24,00m;
 - c) na terenie MU.4 – minimum 10,00, maksimum 21,00m;
 - d) na terenach MU.3; MU.5 - minimum 10,00, maksimum 26,00m;
- 7) 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 – 11,20m;
 - b) na terenie MU.2 – 1,70 – 6,00m;
 - c) na terenie MU.3 – 4,50 – 6,00m;
 - d) na terenie MU.4 – 6,00m – 28,70m;
 - e) na terenie MU.5 – 0,00 – 6,00m;
- 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) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:
 - a) w granicach działek przypisanych budynkom mieszkalnym wielorodzinnym dopuszcza się lokalizację garaży o liczbie boksów nie większej niż liczba lokali mieszkalnych; nowoprojektowanym zespołom garaży należy nadać ujednoliconą formę architektoniczną;
 - b) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich

	<p>istniejącej wysokości;</p> <p>c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15⁰ lub zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; - na terenie MU.4 w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do 30⁰, przy równoczesnym obniżeniu maksymalnej wysokości zabudowy do 11,00m; <p>d) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących - na rzecz zachowania stanu istniejącego;</p> <p>e) w przypadku realizacji garaży podziemnych, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika;</p> <p>11) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;</p> <p>12) ustalenia pkt 6 nie dotyczą zabudowy towarzyszącej oraz obiektów infrastruktury technicznej.</p>
--	--

Tabela 7: ustalenia dla terenów MW,U.1 i MW,U.2:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; b) tereny zabudowy usługowej; <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne i parkingi; <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimum – 0,10; b) maksimum: <ul style="list-style-type: none"> - na terenie MW,U.1– 0,80; - na terenie MW,U.2 – 0,60; <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach MW,U.1 – 0,15; b) na terenie MW,U.2 – 0,12; <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 14,00m; b) zabudowy towarzyszącej – 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; <p>5) geometria dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenie MW,U.1 - strome, symetryczne, zamknięte szczytami, o kącie

	<p>nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-47⁰;</p> <p>b) na terenie MW,U.2 - strome, symetryczne, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-47⁰;</p> <p>6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <p>a) na terenie MW,U.1 – 3,70 – 6,00m;</p> <p>b) na terenie MW,U.2 – 6,00m;</p> <p>7) maksymalna szerokość elewacji frontowych zabudowy przeznaczenia podstawowego 15,00m;</p> <p>8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>9) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych, a także przekryć wyodrębnionych architektonicznie brył hal sportowych, sal konferencyjnych i basenów jeżeli ich wysokość nie przekracza 8,00m ponad poziom terenu; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15⁰ lub zastosowania dachów płaskich; - w obiektach infrastruktury technicznej; <p>b) dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowych do 30,00m w wolnostojących obiektach sportowych oraz w pełniących funkcje usługową parterach budynków;</p> <p>c) w przypadku realizacji garaży podziemnych, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika;</p> <p>11) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>
--	--

Tabela 8: ustalenia dla terenów U.1 do U.5:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) infrastruktura techniczna;</p> <p>b) drogi wewnętrzne i parkingi;</p> <p>c) na terenie U.5 - lokale mieszkalne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;</p> <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenach U.1; U.2; U.4; U.5 – 0,20; - na terenie U.3 – 0,00; <p>b) maksimum:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - na terenach U.1; U.2 – 1,80; - na terenie U.3 – 1,20; - na terenie U.4 – 1,50; - na terenie U.5 – 2,00; <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach U.1; U.2; U.3; U.4 – 0,35; b) na terenie U.5 – 0,50; <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach U.1; U.2; U.3; U.4 – 25%; b) na terenie U.5 – 15%; <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ul style="list-style-type: none"> - na terenach U.1; U.2 – 16,00m; - na terenach U.3; U.4 – 12,00m; - na terenie U.5 – 15,00m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; <p>5) geometria dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenie U.1 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25-45⁰; b) na pozostałych terenach - strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50⁰; <p>6) szerokość elewacji frontowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach U.1, U.2 – minimum 30,00m, maksimum 45,00m; b) na terenie U.3 i U.4 – nie ustala się; c) na terenie U.5 – minimum 30,00m, maksimum 60,00m; <p>7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenie U.1 – 0,00 - 12,30m; b) na terenie U.2 – 2,30 – 6,50m; c) na terenach U.3; U.4 – 4,00m; d) na terenie U.5 – 1,00 – 9,70m; <p>7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>8) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na wszystkich terenach U dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości, a także dominanty architektoniczne; b) na wszystkich terenach U dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: <ul style="list-style-type: none"> - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15⁰ lub zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; c) w przypadku realizacji kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu terenu w miejscu usytuowania budynku, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni tej kondygnacji;
--	--

9) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.
--

Tabela 9: ustalenia dla terenów Uz.1 do Uz.5:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) infrastruktura techniczna; b) lokale mieszkalne, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, zajmujące do 15% powierzchni użytkowej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4; c) drogi wewnętrzne i parkingi; d) wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki i zbiorniki wodne; <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>4) w granicach terenu Uz.5, na działce nr 175/9, w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego;</p> <p>5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimum – 0,05; b) maksimum: <ul style="list-style-type: none"> - na terenach Uz.1; Uz.2; Uz.3; Uz.4 – 0,40; - na terenie Uz.5 – 0,50; <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,15;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: <ul style="list-style-type: none"> - na terenach Uz.1; Uz.2 – 8,00m dla budynków krytych dachami płaskimi, 13,00m dla budynków krytych dachami stromymi; - na terenach Uz.3; Uz.4; Uz.5 – 12,00m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; <p>5) geometria dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach Uz.1; Uz.2 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35 - 50⁰ lub dachy płaskie „zielone” tj. pokryte roślinnością; b) na terenach Uz.3; Uz.4; Uz.5 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35 -50⁰; <p>6) maksymalna szerokość elewacji - 30,00m;</p> <p>7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) na terenach Uz.1; Uz.2 - 6,00m; b) na terenie Uz.3 – nie ustala się; zabudowę należy sytuować z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych; c) na terenie Uz.4 – 5,20 – 16,00m; d) na terenie Uz.5 – 0,00 – 60,00m; <p>8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p>

	<p>9) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy przeznaczenia podstawowego ustalonej w pkt 4 dominantami architektonicznymi; b) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości; c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: <ul style="list-style-type: none"> - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach sportowych o rozpiętości dachu przekraczającej 30,00m; - w obiektach infrastruktury technicznej; d) dopuszcza się poszerzenie elewacji do 50,00m w wolnostojących obiektach sportowych; e) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych, dla dróg istniejących, na rzecz zachowania stanu istniejącego; <p>11) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;</p>
--	---

Tabela 10: ustalenia dla terenów Uz,US.1 i Uz,US.2:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą służące działalności, o której mowa w § 3, pkt 6 lit. b, e, f, g, h; b) tereny sportu i rekreacji; <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) infrastruktura techniczna; b) parkingi i drogi wewnętrzne; c) wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki i zbiorniki wodne; <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 2% powierzchni terenu;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) minimum – 0,001; b) maksimum – 0,50; <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,18;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) budynków przeznaczenia podstawowego – 14,00m; b) zabudowy towarzyszącej maksimum – 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; <p>5) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia pości zawartym w zakresie 40-50°;</p> <p>6) maksymalna szerokość elewacji – 30,00m;</p> <p>7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek</p>

	<p>planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <p>a) na terenie Uz,US.1 - 0,00 - 12,00m;</p> <p>b) na terenie Uz,US.2 – 6,00 – 12,00m;</p> <p>8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>9) szerokość dróg wewnętrznych – 12,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej oraz obiektach infrastruktury technicznej w zakresie zastosowania dachów płaskich; - w obiektach sportowych o rozpiętości dachu przekraczającej 30,00m; <p>b) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy przeznaczenia podstawowego ustalonej w pkt 4 dominantami architektonicznymi;</p> <p>c) dopuszcza się poszerzenie elewacji do 50,00m w wolnostojących obiektach sportowych;</p> <p>d) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego;</p> <p>11) ustalenia pkt 1- 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>
--	--

Tabela 11: ustalenia dla terenów W.1 do W.4:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenie W.1 - 0,01; - na pozostałych terenach – nie ustala się; <p>b) maksimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenie W.1 – 0,50; - na pozostałych terenach – nie ustala się; <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:</p> <p>a) na terenie W.1 – 0,50;</p> <p>b) na pozostałych terenach – nie ustala się;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00m;</p> <p>5) w granicach terenu W.1 określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi 6,00m; na pozostałych terenach W obiekty budowlane należy sytuować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;</p> <p>6) geometria dachów - dowolna;</p> <p>7) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) w granicach terenów W.2 do W.4 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem budowli związanych z podstawową funkcją terenu;</p>

	b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy.
--	---

Tabela 12: ustalenia dla terenów KK.1 do KK.6:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolei – fragmenty linii kolejowej relacji Jelenia Góra – Jakuszyce; 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) w granicach terenów KK.1 do KK.6 ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy obiektów linii kolejowej oraz dróg ; 3) tereny KK.1 do KK.6 są terenami zamkniętymi.

Tabela 13: ustalenia dla terenów Z.1 do Z.7:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające; a) wody powierzchniowe, śródlądowe – ciek i zbiorniki wodne; b) infrastruktura techniczna; c) ciągi piesze i pieszo - rowerowe; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 15% powierzchni terenu; 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 zabudowy. 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów – 80%.

Tabela 14: ustalenia dla terenu ZN.1:

1.	Przeznaczenie terenów:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej wskazany do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego; 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe, śródlądowe - istniejące ciek wodne; 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) wymaga się zachowania całego terenu jako biologicznie czynnego.

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

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:

	<p>1) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2 i 3;</p> <p>2) zakaz zabudowy nie dotyczy zagospodarowania stanowiącego uzupełniające przeznaczenie terenów ZL;</p> <p>3) dla zabudowy o której mowa w pkt 2 ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu do 50m²; b) maksymalną wysokość: <ul style="list-style-type: none"> - budynków i wiat - 5,00m; - innych obiektów budowlanych – 10,00m; c) geometrię dachów –symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci min. 25°; <p>4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.</p>
--	---

Tabela 16: ustalenia dla terenów WS.1 do WS.6;

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

Tabela 17: ustalenia dla terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KD/D.1 do KD/D.3; KD/p-j.1 do KD/p-j.10; KDp.1 do KDp.6 oraz KDW.1 do KDW.10:

Symbol terenu:	Ustalenia:
KD/D.1 do KD/D.3	<p>1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;</p> <p>2) ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) klasa techniczna – „D” – dojazdowa; b) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu tj.: <ul style="list-style-type: none"> - KD/D.1 – 6,00 – 28,00m; - KD/D.2 – 6,00 – 15,00m, ze zwężeniem do 5,70m na odcinku przyległym do terenu lasu ZL.3; - KD/D.3 – 6,00 – 29,00m; <p>3) w granicach terenów KD/D dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie powodowania kolizji z funkcją komunikacyjną;</p> <p>4) tereny KD/D stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.</p>
KD/p-j.1 do KD/p-j.10	<p>1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych;</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) KD/p-j.1 - 5,80 – 10,40m; b) KD/p-j.2 – 4,50 – 7,30m; c) KD/p-j.3 – 7,20 – 15,00m; d) KD/p-j.4 – 6,00m z poszerzeniem do 11,00m w rejonie skrzyżowania z droga KD/D.2; e) KD/p-j.5 – 6,00 – 9,00m; f) KD/p-j.6 – 6,80 – 20,00m; g) KD/p-j.7 – 4,00 – 12,50m;

	<p>h) KD/p-j.8 – 4,80 – 7,00m; i) KD/p-j.9 – 5,00 – 7,00m; j) KD/p-j.10 – 6,00 – 9,50m;</p> <p>3) minimalna szerokość utwardzonego pasa ruchu – 3,50m; 4) tereny KD/p-j stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.</p>
KDp.1 do KDp.6	<p>1) przeznaczenie terenu – tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo - rowerowych; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu i stanu istniejącego, tj: a) KDp.1 – 0,00 – 11,20m; b) KDp.2 – 4,00 - 7,50m; c) KDp.3 – 4,40m; d) KDp.4 – 2,00 – 5,00m; e) KDp.5 – 4,00 – 11,00m; f) KDp.6 – 2,00 – 5,00m;</p> <p>3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenów; 4) dopuszcza się dojazdy do przyległych posesji; 5) tereny KD/p stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.</p>
KDW.1 do KDW.10	<p>1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych. 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu i stanu istniejącego tj: a) KDW.1 – 4,40 – 4,60m; b) KDW.2 – 6,60 – 13,60m; c) KDW.3 – 4,50 - 16,50m; d) KDW.4 – 6,50 – 9,50m; e) KDW.5 – 4,50 – 6,50m; f) KDW.6 – 4,00 – 14,00m; g) KDW.7 – 5,50 – 18,00m; h) KDW.8 – 6,00 – 12,00m; i) KDW.9 – 4,50 – 8,20m; j) KDW.10 – 4,50 – 20,00m;</p> <p>3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenów.</p>

§ 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 i deszczowej 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 wymagających ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref ochronnych.

4. Na obszarze objętym planem występuje sieć elektroenergetyczna średniego napięcia (20kV), której przebieg wraz z pasem technologicznym, w którym występują ograniczenia dla lokalizacji zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, oznaczono na rysunku planu; dopuszcza się wymianę linii napowietrznej na linię kablową, z uwzględnieniem ust. 2.

5. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

6. 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 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 50m² 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 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. Ustala się granicę terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wymóg wyposażenia terenów w obiekty i urządzenia gwarantujące racjonalną organizację rekreacji i wypoczynku oraz bezpieczeństwo imprez masowych;

- 2) wymogi, o których mowa w pkt 1 należy realizować poprzez:
 - a) zapewnienie odpowiedniej do prowadzonej działalności ilości mediów;
 - b) zapewnienie miejsc i właściwych warunków pracy służb związanych z dozorem, ratownictwem, opieką medyczną i organizacją imprez;
 - c) zapewnienie właściwych warunków dla obsługi komunikacji i transportu;
 - d) zapewnienia obsługi osób niepełnosprawnych;
 - e) zapewnienia właściwych warunków ewakuacji uczestników imprez;
 - f) spełnienie wymogów przepisów odrębnych;
- 3) obiekty, o których mowa w pkt 1 mogą być realizowane jako stałe lub tymczasowe – na czas organizacji i trwania imprez.

§ 15. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) na terenach rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenach służących organizacji imprez masowych - zagospodarowanie związane z organizacją tych imprez i potrzebami właściwego, zgodnego z wymogami branżowymi zaspokojenia potrzeb uczestników;
 - b) na pozostałych terenach - nie wprowadza się innych ustaleń ponad regulacje art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, o których mowa w pkt 1 lit. a – w czasie trwania imprez masowych + do 14 dni przed i po tym czasie.

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

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE:

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

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