UCHWAŁA NR XIX/184/19
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
z dnia 28 listopada 2019r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum" w Szklarskiej Porębie

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2019r., poz. 506 ze zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr XIV/152/15 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 24 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum" w Szklarskiej Porębie, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum" w Szklarskiej Porębie, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w centralnej części 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 oraz dóbr kultury współczesnej;
   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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
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) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych;
2) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem tego audytu;
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.

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 2018r. poz. 1398 ze zm.).

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

1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tzw. „Nowego Centrum" 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 w granicach działki budowlanej;
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 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, altany ogrodowe oraz kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;
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, z wyłączeniem obiektów bazy noclegowej;
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 użytkowej zabudowy mieszkaniowej kosztem powierzchni użytkowej 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 oraz 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) obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej;
5) granica projektowanego użytku ekologicznego;
6) budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy niniejszego planu;
7) granice obszaru objętego planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich 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 z uwzględnieniem przepisów antysmogowych;
2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1:

Tabela 1:

symbol terenu	**kategoria akustyczna terenu**
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
MW; M,MP	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
MU; UM; MP	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
Uz	- w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcjach wymienionych w § 3 pkt 6 lit. f, g – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe; - 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 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;
4) tereny oznaczone symbolami Z.2 do Z.4 oraz część terenu MP.16 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) 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.);
9) 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) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, których wykaz zawiera § 8;
8) 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;
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;
10) w granicach terenu U.27 znajduje się stała instalacja rzeźbiarska, stanowiąca dobro kultury współczesnej; obiekt ten obejmuje się ochroną;
11) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 12 ustala się zakaz wprowadzania zwartych szpalerów drzew oraz żywopłotów mogących przesłonić wgląd od strony ulicy Okrzei;
12) w granicach obszaru objętego planem znajdują się budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy niniejszego planu wymienione w tabeli 2:

Tabela 2:

lp.	**obiekt**	**położenie**
1.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Jedności Narodowej 11
2.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Jedności Narodowej 12
3.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Jedności Narodowej 13; 13a
4.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Jedności Narodowej 14
5.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Jedności Narodowej 15
6.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Jedności Narodowej 16
7.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Jedności Narodowej 18
8.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Jedności Narodowej 20
9.	budynek mieszkalno – usługowy (pustostan)	ul. Jedności Narodowej 21
10.	budynek usługowy	ul. Jedności Narodowej 22
11.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Jedności Narodowej 24
12.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Jedności Narodowej 26
13.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Jedności Narodowej 28
14.	mieszkalno – usługowy	ul. Jedności Narodowej 30

15.	remiza strażacka	ul. Jedności Narodowej 32
16.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. 1 Maja 3
17.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. 1 Maja 4
18.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. 1 Maja 6
19.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. 1 Maja 9
20.	budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 10
21.	budynek usługowy	ul. 1 Maja 11
22.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. 1 Maja 12
23.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. 1 Maja 14
24.	budynek mieszkalny	ul. Wzgórze Paderewskiego 2
25.	budynek mieszkalny	ul. Wzgórze Paderewskiego 3
26.	budynek mieszkalny	ul. Wzgórze Paderewskiego 4
27.	budynek mieszkalny	ul. Wzgórze Paderewskiego 5
28.	budynek usługowy	ul. Wzgórze Paderewskiego 12
29.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Odrodzenia 11
30.	budynek usługowy	ul. Odrodzenia 16
31.	budynek usługowy (pustostan)	ul. Odrodzenia 18
32.	budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia 19
33.	budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia 20
34.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Odrodzenia 21
35.	budynek mieszkalny	ul. Odrodzenia 27
36.	budynek mieszkalny	ul. Stroma 1
37.	budynek mieszkalny	ul. Stroma 3
38.	budynek mieszkalny	ul. Wiosenna 1
39.	budynek mieszkalny	ul. Wiosenna 2
40.	budynek mieszkalny	ul. Wiosenna 3
41.	budynek mieszkalny	ul. Wiosenna 4
42.	budynek usługowy	ul. Wysoka 1
43.	budynek mieszkalny	ul. Wysoka 2
44.	2 budynki usługowe	ul. Wysoka 3
45.	kościół parafialny pw. Św. Maksymiliana Kolbe	ul. Mickiewicza
46.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Mickiewicza 1
47.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Mickiewicza 3
48.	budynek usługowy	ul. Mickiewicza 4
49.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Mickiewicza 5
50.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Mickiewicza 9
51.	budynek usługowy	ul. Mickiewicza 11
52.	budynek usługowy	ul. Mickiewicza 15
53.	budynek usługowy	ul. Mickiewicza 17
54.	budynek usługowy	ul. Mickiewicza 19
55.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Mickiewicza 23
56.	budynek usługowy	ul. Mickiewicza 25
57.	budynek mieszkalny	ul. Chopina 1
58.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Chopina 2
59.	budynek mieszkalny	ul. Chopina 3
60.	budynek mieszkalny	ul. Chopina 4
61.	budynek mieszkalny	ul. Chopina 5
62.	budynek usługowy	ul. Chopina 6
63.	budynek mieszkalny	ul. Chopina 7
64.	budynek mieszkalny	ul. Turystyczna 4

65.	budynek mieszkalny	ul. Turystyczna 6
66.	budynek usługowy	ul. Turystyczna 7
67.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Turystyczna 8
67.	budynek usługowy	ul. Turystyczna 9
68.	budynek mieszkalny	ul. Turystyczna 11
69.	budynek mieszkalny	ul. Turystyczna 12
70.	budynek mieszkalny	ul. Turystyczna 14
71.	budynek mieszkalny	ul. Turystyczna 16
72.	budynek mieszkalny	ul. Turystyczna 17
73.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Turystyczna 18
74.	budynek mieszkalny	ul. Turystyczna 19
75.	budynek mieszkalny	ul. Turystyczna 20
76.	budynek usługowy	ul. Turystyczna 21
77.	budynek usługowy	ul. Turystyczna 21A
78.	budynek mieszkalny	ul. Turystyczna 22
79.	budynek usługowy	ul. B. Czecha 2
80.	budynek mieszkalny	ul. B. Czecha 5
81.	budynek mieszkalny	ul. B. Czecha 6
82.	budynek mieszkalny	ul. B. Czecha 9
83.	budynek mieszkalny	ul. B. Czecha 10
84.	budynek mieszkalny	ul. B. Czecha 11
85.	budynek mieszkalny	ul. B. Czecha 14
86.	budynek mieszkalny	ul. B. Czecha 18
87.	budynek mieszkalny	ul. Słoneczna 2
88.	budynek mieszkalny	ul. Słoneczna 4
89.	budynek mieszkalno – usługowy	ul. Słoneczna 6
90.	budynek usługowy	ul. Okrzei 4
91.	budynek mieszkalny	ul. Okrzei 9
92.	budynek usługowo – mieszkalny	ul. Okrzei 11
93.	budynek usługowy	ul. Okrzei 17
94.	budynek usługowy	ul. Okrzei 19
95.	budynek mieszkalny	ul. Okrzei 21
96.	budynek mieszkalny	ul. Okrzei 23
97.	budynek mieszkalny	ul. Urocza 1
98.	budynek usługowy	ul. Urocza 2
99.	budynek mieszkalny	ul. Urocza 3
100.	budynek mieszkalny	ul. Parkowa 2
101.	budynek mieszkalny	ul. Parkowa 3
102.	budynek mieszkalny	ul. Parkowa 4
103.	budynek mieszkalny	ul. Parkowa 6
103.	budynek mieszkalny	ul. Kilińskiego 8
104.	budynek mieszkalno - usługowy	ul. Odrodzenia 37
105.	budynek mieszkalny	ul. Potokowa 1

13) 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. 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/Z , KD/L oraz KD/D; tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KD/p-j oraz tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo - rowerowych oznaczonych symbolem KD/p;
   b) tereny parkingów oznaczone symbolem KP oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
2) w obszarach przestrzeni publicznej wprowadza się ustalenia zawarte w tabeli 3:

Tabela 3:

symbol terenu stanowiącego przestrzeń publiczną	**wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej**
KD/GP.1;	1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych; 2) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne drogi oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.
KD/Z.1 do KD/Z.5	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.
KD/L.1 do KD/L. 5; KD/D.1 do KD/D.13; KD/p-j.1 do KD/p-j.17; oraz KDp.1 do KD/p.8	1) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo –handlowych; 2) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzgledniający wymagania techniczne drogi oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.
KP.1 do KP.4	1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo –handlowych o powierzchni zabudowy do 12m^2; 2) dopuszcza się zieleń i urządzenia techniczne .
ZP.1, ZP.2, ZP.4 do ZP.7	1) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo -handlowych; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych.
ZP.3	1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo -handlowych; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych.

3) dla tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, o których mowa w pkt 2 ustala się:
   a) maksymalną powierzchnię zabudowy 12m^2;
   b) maksymalną wysokość 4,00m.

§ 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 i §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 obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
    a) młyn św. Łukasza, ul. 1 Maja 16 – nr wpisu: 1231/J z dnia 25 sierpnia 1995 r.;
    b) budynek mieszkalny, ul. Odrodzenia 1 – nr wpisu A/5815 z dnia 12 kwietnia 2012r.
6) obiekty wymienione w pkt 5 objęte są ścisłą ochroną konserwatorską i obowiązują wobec nich wymagania ustalone w przepisach odrębnych;
7) w miejscu oznaczonym na rysunku planu znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 85-14/24, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
8) część obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu leży w granicach otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego oraz w obszarach Natura 2000 Karkonosze o kodach PLH 020006 i PLB 020007;
9) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 8 ustala się wymóg dostosowania zagospodarowania terenów leżących w w/w obszarach do warunków określonych w planach ochrony tych obszarów oraz przepisów odrębnych;
10) 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. 23 oraz przepisami odrębnymi;
11) tereny przyległe do koryta rzeki Kamiennej leżą w części w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów:
    a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
    b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
    c) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
12) obszary wymienione w pkt 11 lit. a i b stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których ustala się zasady zagospodarowania zgodnie § 11, przy ograniczeniach wynikających z 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 –

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, 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 4 – 25:

Tabela 4 – ustalenia dla terenów MU.1 do MU.10:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej; b) tereny 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 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 MU.1; MU.2; MU.3; MU.5 – 0,20; - na terenach MU.4; MU.6; MU.8; MU.9 – 0,15; - na terenach MU.7 i MU.10 – 0,30; b) maksimum: - na terenie MU.1 – dla zabudowy wolnostojącej – 1,20; dla zabudowy zwartej – 2,50; - na terenach MU.2; MU.6 – 1,20; - na terenach MU.3; MU.4 – 1,50; - na terenach MU.5; MU.7; MU.10 – 1,70; - na terenach MU.8; MU.9 – 0,80; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach MU.1; MU.5; MU.10 – 0,70; b) na terenach MU.2; MU.3; MU.4; MU.6; MU.7 – 0,50; c) na terenach MU.8; MU.9 - 0,30; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach MU.1; MU.2; MU.4; MU.6; MU.7 - 25%; b) na terenie MU.3; MU.5 – 20%; c) na terenach MU.8; MU.9 – 30%:

	d) na terenie MU.10 – 15%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenach MU.1; MU.3; MU.5; MU.10 - 12,00m; - na terenie MU.2; MU.4; MU.6 – 15,00m; - na terenie MU.7– 13,00m; - na terenach MU.8; MU.9 – 9,00m; b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50^0; 6) szerokość elewacji frontowych nowoprojektowanych budynków przeznaczenia podstawowego: a) na terenach MU.1; MU.3; MU.4; MU.8 - minimum 10,00m, maksimum 20,00m; b) na pozostałych terenach – nie ustala się; 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 – 4,00m; b) na terenie MU.2 – 0,00 – 6,50m; c) na terenie MU.3 – 0,00 – 6,00m; d) na terenie MU.4 – 1,30 – 5,60m; e) na terenie MU.5 – 0,00 – 4,00m; f) na terenie MU.6 – 0,00 – 4,00m; g) na terenie MU.7 – 5,00 – 7,00m; h) na terenie MU.8 – 0,00 – 4,00m; i) na terenie MU.9 – 2,00m; j) na terenie MU.10 – 0,00 – 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) 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 istniejącej wysokości, przy uwzględnieniu 10% tolerancji zawartej w § 3 pkt 15; c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15^0 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; d) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego;

	e) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na rzecz tych kondygnacji o maksimum 30%; f) w granicach terenu MU.1, dla zabudowy zwartej dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; g) w granicach terenu MU.9 dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; 11) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną; 12) ustalenia pkt 6 nie dotyczą zabudowy towarzyszącej oraz obiektów infrastruktury technicznej.

Tabela 5 – ustalenia dla terenów UM.1 do UM.9:

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: - na terenach UM.1; UM.3; UM.6 – 0,30; - na terenach UM.2; UM.8; UM.9 – 0,50; - na terenach UM.4; UM.7 – 0,80; - na terenie UM.5 – 0,20; b) maksimum: - na terenach UM.1; UM.2; UM.3 – 1,50; - na terenach UM.4; UM.8; UM.9 – 2,00; - na terenie UM.5 – 1,00; - na terenach UM.6; UM.7 – 3,00; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach UM.1; UM.2; UM.3 – 0,50; b) na terenie UM.4 – 0,60; c) na terenie UM.5 – 0,30; d) na terenie UM.6: - w granicach nieruchomości nr 22 i 22a – 0,90; - w granicach pozostałych nieruchomości – 0,50; e) na terenach UM.7; UM.8 – 0,70; f) na terenie UM.9 – 0,90; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach UM.1; UM.4 - 20%; b) na terenie UM.2 – 10%;

	c) na terenach UM.3; UM.5 – 30% d) na terenie UM.6: - w granicach nieruchomości nr 22 i 22a – nie ustala się; - w granicach pozostałych nieruchomości – 25%; e) na terenie UM.7 – 10%: f) na terenach UM.8; UM.9 – 5%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: g) budynków przeznaczenia podstawowego: - na terenach UM.1; UM.2 - 12,00m; - na terenie UM.3 – 13,00m; - na terenach UM.4; UM.5 – 9,00m; - na terenie UM.6 – 13,00m; - na terenie UM.7– 12,00m; - na terenie UM.8: dla dachów o kącie nachylenia połaci 10-20^0 – 9,00m; dla dachów o kącie nachylenia połaci 30-50^0 – 12,00m; - na terenie UM.9: dla dachów o kącie nachylenia połaci 10-20^0 – 10,00m; dla dachów o kącie nachylenia połaci 30-50^0 – 13,00m; h) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00m; i) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów: a) na terenach UM.1; UM.2; UM.3; UM.5 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50^0; b) na terenie UM.4 - dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 10-20^0; c) na terenie UM.6 - dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-60^0 lub mansardowe o kącie nachylenia połaci min. 35^0; d) na terenie UM.7 - dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-60^0; e) na terenach UM.8; UM.9 - dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 10-20^0 lub 30-50^0; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie UM.1 – 1,50 – 5,00m; b) na terenie UM.2 – 0,70 – 4,50m; c) na terenie UM.3 – 0,00 – 7,00m; d) na terenie UM.4 – 1,30 – 7,50m; e) na terenie UM.5 – 0,00 – 40,00m; f) na terenie UM.6 – nie ustala się; nowo projektowaną zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; g) na terenie UM.7 – 0,00 – 3,50m; h) na terenach UM.8 i UM.9 – 0,00 – 5,00m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 4,00 – 8,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) 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 istniejącej wysokości, przy uwzględnieniu 10% tolerancji zawartej w § 3 pkt 15; c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15^0 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; d) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego; e) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na rzecz tych kondygnacji o maksimum 30%; 10) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 6 – ustalenia dla terenów M,MP.1 do M,MP.26:

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 M,MP.3; M,MP.4; M,MP.19; M,MP.20; M,MP.21 ustala się ograniczenie zabudowy wielorodzinnej do obiektów istniejących; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny zabudowy usługowej; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne i parkingi; 3) na terenach M,MP.1; M,MP. 13; M,MP.14; M,MP.17 ustala się maksymalną liczbę lokali mieszkalnych w nowo realizowanej zabudowie – 4; 4) na terenie M,MP.22, w granicach działki nr 562/3 wymaga się przeznaczenia minimum 20% powierzchni użytkowej zabudowy na cele usługowe; 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 M,MP.1; M,MP.6; M,MP.8; M,MP.9; M,MP.11; M,MP.15; M,MP.18; M,MP.21; M,MP.24 – 0,30; - na terenie M,MP.2; – 0,50; - na terenach M,MP.3; M,MP.4; M,MP.12; M,MP.13; M,MP.14; M,MP.17; M,MP.23 – 0,10; - na terenach M,MP.5; M,MP.7; M,MP.10; M,MP.16; M,MP.20; M,MP.22; M,MP.25; M,MP.26 – 0,20;

	- na terenie M,MP.19 – 0,05; b) maksimum: - na terenach M,MP.1; M,MP.3 – 1,50; - na terenach M,MP.2; M,MP.8; M,MP.9; M,MP.10; M,MP.12 – 1,80; - na terenach M,MP.4; M,MP.7; M,MP.13; M,MP.14; M,MP.18; M,MP.23; M,MP.26 - 0,80; - na terenach M,MP.5; M,MP.17; M,MP.19; M,MP.22; M,MP.25 – 1,50; - na terenie M,MP.6; M,MP.21– 1,20; - na terenach M,MP.11; M,MP.16; M,MP.20; M,MP.24 – 1,00; - na terenie M,MP.15 – 2,40; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach M,MP.1; M,MP.3; M,MP.5; M,MP.6; M,MP.8; M,MP.9; M,MP.10; M,MP.11; M,MP.12; M,MP.16; M,MP.17; M,MP.19; M,MP.21; M,MP.22; M,MP.24; M,MP.25 – 0,50; b) na terenie M,MP.2 - 0,60; c) na terenach M,MP.4; M,MP.7; M,MP.13; M,MP.14; M,MP.18; M,MP.20; M,MP.23; M,MP.26 – 0,30; d) na terenie M,MP.15 – 0,75; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach M,MP.1; M,MP.3; M,MP.5; M,MP.8; M,MP.9; M,MP.10; M,MP.11; M,MP.16; M,MP.22; M,MP.24; M,MP.25 - 25%; b) na terenie M,MP.2 – 10%; c) na terenach M,MP.4; M,MP.7; M,MP.12; M,MP.13; M,MP.14; M,MP.18; M,MP.20; M,MP.23; M,MP.26 – 30%; d) na terenach M,MP.6; M,MP.15; M,MP.17; M,MP.19; M,MP.21 – 20%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenach M,MP.1; M,MP.3; M,MP.6; M,MP.8; M,MP.14; M,MP.17; M,MP.18; M,MP.21; M,MP.22; M,MP.24 - 12,00m; - na terenach M,MP.2; M,MP.5; M,MP.15 – 15,00m; - na terenach M,MP.4; M,MP.13; M,MP.20; M,MP.23; M,MP.26 – 9,00m; - na terenie M,MP.7 – 10,00m; - na terenach M,MP.9; M,MP.10; M,MP.12; M,MP.16; M,MP.25 – 13,00m; - na terenie M,MP.11 – 13,50m; - na terenie M,MP.19 – 14,00m; b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów : a) na terenie M,MP.22 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 15 - 45^0; b) na terenie M,MP.11 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50^0; lub mansardowe o minimalnym nachyleniu połaci 30^0; c) na pozostałych terenach – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50^0; 6) szerokość elewacji frontowych nowoprojektowanych budynków przeznaczenia podstawowego: a) na terenach M,MP.1; M,MP.7; M,MP.10 - minimum 10,00m, maksimum 15,00m;

	b) na terenie M,MP.3 – maksimum 24,00m; c) na terenie M,MP.11 – minimum 7,00m, maksimum 24,00m; d) na pozostałych terenach – nie ustala się; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie M,MP.1 – 1,00 – 8,00m; b) na terenie M,MP.2 – 0,00 -6,00m; c) na terenie M,MP.3 – 0,00 - 9,50m; d) na terenie M,MP.4 – 3,50 – 5,00m; e) na terenie M,MP.5 – 2,00 – 15,50m; f) na terenach M,MP.6 – 2,00 – 4,00m; g) na terenie M,MP.7 – 3,00 – 4,00m; h) na terenach M,MP.8; M,MP.18 – 4,00m; i) na terenie M,MP.9 - 5,00m; j) na terenie M,MP.10 – 1,20 – 5,00; k) na terenie M,MP.11 – 0,00 – 3,50m; l) na terenie M,MP.12 – 4,00 – 6,00m; m) na terenie M,MP.13 – 0,00 – 6,00m; n) na terenie M,MP.14 – 1,20 – 9,00m; o) na terenie M,MP.15 – 2,00 – 6,00m; p) na terenie M,MP.16 – 0,00 – 4,60m; q) na terenie M,MP.17 – 0,00 – 6,00m; r) na terenie M,MP.19 – 2,50 – 5,00m; s) na terenie M,MP.20 – 1,00 – 5,00m; t) na terenie M,MP.21 – 4,50 – 10,50m; u) na terenie M,MP.22 – 0,00 – 5,00m; v) na terenie M,MP.23 – 4,00 – 22,00m; w) na terenie M,MP.24 – 1,50 – 7,80m; x) na terenie M,MP.25 – 0,00 – 4,00m; y) na terenie M,MP.26 – 2,50 - 4,00m; 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) 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 istniejącej wysokości, przy uwzględnieniu 10% tolerancji zawartej w § 3 pkt 15; c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15^0 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;

	d) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego; e) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na rzecz tych kondygnacji o maksimum 30%; f) w budynkach pensjonatowych dopuszcza się dominanty architektoniczne; 11) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną; 12) ustalenia pkt 6 nie dotyczą zabudowy towarzyszącej oraz obiektów infrastruktury technicznej.

Tabela 7 – ustalenia dla terenów MP.1 do MP.28:

1.	**Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy pensjonatowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) w granicach wszystkich terenów MP; - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej; - tereny zabudowy usługowej; - infrastruktura techniczna; - drogi wewnętrzne i parkingi; b) w granicach terenu MP.16 – użytek ekologiczny – o zasięgu oznaczonym na rysunku planu; 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 MP.1; MP.2; MP.3; MP.7; MP.12; MP.13; MP.22 – 0,30; - na terenach MP.4; MP.9; MP.10; MP.18; MP.20; MP.23; MP.24; MP.25; MP.26; MP.27; MP.28 – 0,20; - na terenach MP.5; MP.6 – 0,50; - na terenach MP.8; MP.11 – 0,15; - na terenie MP.14 – 0,40; - na terenie MP.15; MP.16; MP.17; MP.19 – 0,10; - na terenie MP.21 – 0,05; b) maksimum: - na terenach MP.1; MP.2; MP.12; MP.13; MP.14 – 2,00; - na terenach MP.3; MP.16; MP.18 – 1,50; - na terenach MP.4; MP.15; MP.25; MP.26; MP.27; MP.28 – 1,00; - na terenie MP.5 – 2,00; - na terenie MP.6 – 2,50; - na terenach MP.7; MP.8; MP.11 – 1,70; - na terenie MP.9 – 1,50; - na terenach MP.10; MP.17; MP.24 – 1,20; - na terenach MP.19; MP.21; MP.22; MP.23 – 0,80; - na terenie MP.20 – 1,80;

	2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach MP.1; MP.2; MP.3; MP.4; MP.5; MP.7; MP.8; MP.10; MP.13; MP.14; MP.16; MP.17; MP.20; MP.24 – 0,50; b) na terenach MP.6; MP.9 – 0,70; c) na terenach MP.11; MP.12 – 0,60; d) na terenach MP.15;MP.19; MP.21; MP.22; MP.23; MP.25; MP.26; MP.27; MP.28 – 0,30; e) na terenie MP.18 – 0,75; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach MP.1; MP.2; MP.3; MP.4; MP.5; MP.8; MP.9; MP.10; MP.13; MP.16; MP.17; MP.19; MP.20; MP.21; MP.22; MP.23; MP.24; MP.25; MP.26; MP.27; MP.28 – 30%; b) na terenie MP.6; MP.11 – 15%; c) na terenie MP.7; MP.12; MP.14; MP.18 – 20%; d) na terenie MP.15 – 50%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenie MP.1 - 17,00m; - na terenach MP.2; MP.3; MP.5; MP.6; MP.8; MP.15; MP.20 – 15,00m; - na terenach MP.4; MP.9; MP.10; MP.11; MP.12; MP.13; MP.14; MP.16; MP.17; MP.18; MP.24 – 13,00m; - na terenie MP.7 – 12,00m; - na terenach MP.19; MP.21; MP.22; MP.23 – 9,00m; - na terenie MP.25; MP.26; MP.27; MP.28 – 10,00m; b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów : a) na terenach MP.9; MP.15 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50^0 lub mansardowe o minimalnym kącie nachylenia połaci górnych 30^0; b) na terenach MP.11; MP.12 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci do 40^0; c) na terenie MP.18 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 45-60^0 d) na pozostałych terenach – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50^0; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MP.1 - 4,00-5,00m; b) na terenie MP.2 – 0,00 – 5,00m; c) n terenie MP.3 – 1,80 – 4,40m; d) na terenach MP.4; MP,25 – 5,00m; e) na terenach MP.5; MP.17; MP.19; MP.21 – 4,00m f) na terenie MP.6 – 2,00 – 6,00m; g) na terenie MP.7 – 0,00 – 7,90m;

	h) na terenie MP.8 – 0,00 – 7,00m; i) na terenie MP.9 – 1,50 – 4,00m; j) na terenie MP.10 – 0,80 – 6,00m; k) na terenie MP.11 – 0,00 – 6,50m; l) na terenie MP.12 – 0,00 – 8,00m; m) na terenie MP.13 – 0,00 – 6,00m; n) na terenie MP.14 – 0,80 - 3,00m; o) na terenach MP.15; MP.27 – 4,00 – 5,00m; p) na terenie MP.16 – 4,00 - 24,00m q) na terenie MP.18 – 6,50 -10,50; r) na terenie MP.20 – 0,00 – 6,50m; s) na terenach MP.22; MP.23 – 6,00m; t) na terenie MP.24 – 6,00m; u) na terenie MP.26 – 0,50 – 7,00m; v) na terenie MP.28 – 2,50 – 9,50m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 4,00 – 10,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) w granicach działek przypisanych istniejącym 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 istniejącej wysokości, przy uwzględnieniu 10% tolerancji zawartej w § 3 pkt 15; c) dopuszcza się dominanty architektoniczne; d) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15^0 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; e) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego; f) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na rzecz tych kondygnacji o maksimum 30%; g) w gracach projektowanego użytku ekologicznego na terenie MP.16 ustala się zakaz zabudowy; zakaz ten nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej oraz nieutwardzonych ciągów pieszych i pieszo - rowerowych; 10) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 8: ustalenia dla terenów MN.1 do MN.3:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**

	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 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: - na terenach MN.1 i MN.2 – 0,40; - na terenie MN.3 – 0,05; b) maksimum: - na terenach MN.1 i MN.3 – 0,80; - na terenie MN.2 – 1,00; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach MN.1 i MN.3 - 0,30; b) na terenie MN.2 – 0,35; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach MN.1 i MN.3 – 30%; b) na terenie MN.2 – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenie MN.1 - 13,00m; - na terenie MN.2 - 9,00m; - na terenie MN.3 – 14,00m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50^0; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MN.1 – 4,00 – 5,00m; b) na terenie MN.2 - 0,00 – 4,00m; c) na terenie MN.3 – 5,00m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 4,00 – 8,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) na terenie MN.1 dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy; b) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości, przy uwzględnieniu 10% tolerancji zawartej w § 3 pkt 15; c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:

	- dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15^0 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; 10) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

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

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: - na terenach MW.1; MW.2; MW.4 – 0,80; - na terenie MW.3 – 0,60; - na terenie MW.5 – 0,40; b) maksimum: - na terenach MW.1; MW.2; MW.3; MW.4 – 1,50; - na terenie MW.5 – 1,00; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach MW.1; MW.2; MW.3; MW.4 – 0,50; b) na terenie MW.5 – 0,40; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach MW.1; MW.2; MW.3; MW.5 – 25%; b) na terenie MW.4 – 20%; 4) maksymalna wysokość zabudowy : a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenie MW.1 – 10,00m; - na terenach MW.2; MW.3; MW.5 - 15,00m ; - na terenie MW.4 – 12,00m; b) zabudowy towarzyszącej – 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów: a) na terenach MW.1; MW.3 – płaskie; b) na terenie MW.2 - strome, symetryczne, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30\text{-}47^0$; c) na terenie MW.4 - strome, symetryczne, dwuspadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $40\text{-}45^0$;

	d) na terenie MW.5 – strome, symetryczne, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 45-60^0; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MW.1 – 0,00 – 8,20m b) na terenie MW.2 – 2,00 – 7,30m; c) na terenie MW.3 – 1,80 - 9,00m; d) na terenie MW.4 – 2,00 – 10,00m; e) na terenie MW.5 – 2,20 - 9,60m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 8,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) 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 geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15^0 lub zastosowania dachów płaskich; - w obiektach infrastruktury technicznej; h) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na rzecz tych kondygnacji o maksimum 30%; 10) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;

Tabela 10: ustalenia dla terenów U.1 do U.26:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe : a) tereny oznaczone symbolami U.1 do U.7; U.9 do U.26 - tereny zabudowy usługowej; b) teren oznaczony symbolem U.8: – teren zabudowy usługowej; – teren stacji paliw; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) lokale mieszkalne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne i parkingi; d) na terenie U.3 – istniejąca zabudowa mieszkaniowa; 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 U.1; U.3; U.11; U.12; U.19; U.20; U.24 – 0,30;

	- na terenach U.2; U.10; U.14; U.15 – 0,50; - na terenach U.4; U.13; U.16; U.17 – 0,20; - na terenach U.5; U.7; U.25 - 0,80; - na terenach U.6; U.23 – 0,40; - na terenach U.8; U.26 – 0,10; - na terenie U.9 – 1,50; - na terenie U.18 – 0,15; - na terenach U.21; U.22 – 1,20; b) maksimum: - na terenach U.1; U.9; U.10 – 3,00; - na terenach U.2; U.23; U.15 – 1,80; - na terenach U.3; U.17;– 1,20; - na terenie U.4 – 0,80; - na terenach U.5; U.8; U.12; U.13; U.16; U.20; U.24 – 1,50; - na terenach U.6; U.7; U.18; U.19; U.21; U.22 – 2,00; - na terenie U.25 – 1,00; - na terenie U.11 – 2,80; - na terenie U.14 – 2,50; - na terenie U.26 – 0,75; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie U.1 – 0,90; b) na terenach U.2; U.21; U.22 – 0,60; c) na terenach U.3; U.4; U.5; U.6; U.12; U.13; U.15; U.17; U.18; U.19; U.20; U.24; U.26 – 0,50; d) na terenach U.7; U.8; U.11; U.16 – 0,70; e) na terenach U.9; U.10; U.14; U.23 – 0,80; f) na terenieU.25 – 1,00; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej : a) na terenach U.1; U.6; U.7; U.8; U.9; U.10; U.14: U.22 – 10%; b) na terenach U.2; U.21; U.15 – 15%; c) na terenie U.3: - na działkach zabudowanych w stanie istniejącym – 20%; - na działkach przeznaczonych pod nowo projektowaną zabudowę – 30%; d) na terenach U.4; U.19 – 30%; e) na terenach U.5; U.11; U.12; U.13; U.16; U.18; U.24; U.26 – 20%; f) na terenach U.17; U.20 – 25%; g) na terenie U.23 – 5%; h) na terenie U.25 – nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - n terenach U.1; U.6; U.13; U.16; U.20; U.22 – 12,00m; - na terenach U.2; U.5; U.14; U.19 – 13,00m; - na terenie U.3 – 14,00m; - na terenie U.4 – 7,00m; - na terenach U.7; U.8: dla budynków przekrytych dachami płaskimi – 9,00m; dla budynków przekrytych dachami stromymi – 12,00m; - na terenach U.9; U.11 – 16,00m; - na terenie U.10 – dla budynków przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci 30^0 i więcej – 14,50m; dla budynków przekrytych

	dachami o kącie nachylenia połaci poniżej 30^0 – 12,00m; - na terenach U.12; U.17; U.23; U.24; U.26 – 9,00m; - na terenach U.18; U.15 – 15,00m; - na terenie U.21 – 12,00m + dominanta o wysokości do 5,00m; - na terenie U.25 – 7,00m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów: a) na terenach U.1; U.2; U.9; U.25 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-45^0; b) na terenie U.3 - strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-60^0 lub mansardowe o minimalnym kącie nachylenia połaci górnych – 30^0; c) na terenach U.4; U.10; U.11 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 10-50^0; d) na terenach U.7; U.8; U.16 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50^0 lub płaskie; e) na terenie U.14 - strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-60^0; f) na pozostałych terenach - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50^0; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenach U.1; U.9 – 0,00 – 3,00m; b) na terenie U.2 – 2,00 – 24,00m; c) na terenie U.3 – 3,00 – 14,00m; d) na terenie U.4 – 1,00 – 1,50m; e) na terenie U.5 – 3,50 – 10,00m; f) na terenie U.6 – 0,00 – 4,50m; g) na terenie U.7 – 0,00 – 7,00m; h) na terenie U.8 – 0,00 – 9,50m; i) na terenie U.10 – 0,00 – 3,00; j) na terenie U.11 – 2,70 – 4,50m; k) na terenie U.12 – 0,00 – 4,50m; l) na terenie U.13 – 0,00 – 3,50m; m) na terenie U.14 – 0,00 – 6,70m; n) na terenie U.15 – 2,30 – 19,00m; o) na terenie U.16 – 4,00 – 5,00m; p) na terenie U.17 – 4,00 – 6,00m; q) na terenie U.18 – 1,00 – 5,00; r) na terenie U.19 – 0,00 – 11.50m; s) na terenie U.20 – 6,00m; t) na terenie U.21 – 1,80 – 4,20m; u) na terenie U.22 – 0,00 – 4,00m; v) na terenie U.23 – 0,00 – 5,20m; w) na terenie U.24 – 5,00m;

	x) na terenie U.25 - określa się nieprzekraczalną linię zabudowy jako linię pokrywająca się z linią rozgraniczającą; y) na terenie U.26 – 2,20 – 3,00m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) w granicach terenu U.11 wymaga się zapewnienia ogólnodostępnego przejścia pieszego wzdłuż południowej granicy terenu, łączącego ul. Objazdową (teren KD/D.2) z terenem KD/p.3; b) nieprzekraczalna linia zabudowy w granicach terenu U.11 nie dotyczy jednokondygnacyjnego łącznika nad ulicą Objazdową (KD/D.2); c) 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, z uwzględnieniem zapisów § 3 pkt 15; d) na wszystkich terenach U dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 30^0 lub zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; e) na wszystkich terenach U dopuszcza się przekroczenie wysokości ustalonej w pkt 4 lit. a dominantami architektonicznymi ; f) na wszystkich terenach U dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego; i) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na rzecz tych kondygnacji o maksimum 30%; g) w granicach terenów U.1 ; U.10 i U.13 dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1.50m do tej granicy; 10) w granicach terenu U.26 znajduje się obiekt uznany za dobro kultury współczesnej – obowiązują ustalenia § 6; 11) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;

Tabela 11: ustalenia dla terenów Uz.1 do Uz.16:

1.	**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) lokale mieszkalne, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu; c) drogi wewnętrzne i parkingi; d) na terenach Uz.10; Uz.14; Uz.16 – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 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 Uz.1; Uz.2; Uz.3; Uz.8 - 0,20; - na terenie Uz.4 – 0,60; - na terenie Uz.5 – 0,20; - na terenach Uz.6; Uz.9; Uz.10; Uz.12; Uz.13; Uz.16 – 0,10; - na terenie Uz.7 – 0,30; - na terenie Uz.11 – 0,50; - na terenach Uz.14; Uz.15 – 0,05; b) maksimum: - na terenach Uz.1; Uz.5; Uz.8 – 1,50; - na terenach Uz.2; Uz.9; Uz.12 – 0,80; - na terenach Uz.3; Uz.13; Uz.14; Uz.15 – 1,20; - na terenach Uz.4; Uz.11 – 2,00; - na terenach Uz.6; Uz.7; Uz.10 – 1,40; - na terenie Uz.16 – 1,80; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach Uz.1; Uz.3; Uz.4; Uz.5; Uz.8; Uz.10; Uz.16 – 0,50; b) na terenach Uz.2; Uz.11; Uz.12; Uz.14; Uz.15 – 0,30; c) na terenach Uz.6; Uz.7; Uz.9; Uz.13 – 0,40; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie Uz.1; Uz.8 – 30%; b) na terenie Uz.2 – 60%; c) na terenach Uz.3; Uz.4; Uz.5; Uz.6; Uz.7; Uz.9; Uz.10; Uz.11; Uz.12; Uz.13; Uz.14; Uz.15; Uz.16 – 50%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenach Uz.1; Uz.3; Uz.6; Uz.7; Uz.9; Uz.10; Uz.12; Uz.13; Uz.16 – 13,00m; - na terenie Uz.2 – 9,00m; - na terenie Uz.4 – 25,00m; - na terenie Uz.5 – 13,00m; - na terenie Uz.8 – 20,00m; - na terenie Uz.11 – 23,00m; - na terenach Uz.14; Uz.15 – 15,00m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów: a) na terenach Uz.1; Uz.2; Uz.3; Uz.6; Uz.9; Uz.10; Uz.11; Uz.12; Uz.13; Uz.14; Uz.15; Uz.16 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50^0; b) na terenie Uz.4 – o dowolnej geometrii; c) na terenie Uz.5 strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50^0; lub mansardowe o kącie nachylenia połaci górnych min. 30^0; d) na terenie Uz.7 strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-60^0; lub mansardowe o kącie nachylenia połaci górnych min. 30^0;

	e) na terenie Uz.8 strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-60^0; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie Uz.1 - 0,50 – 6,00m; b) na terenie Uz.2 – 4,00m; c) na terenie Uz.3 – 0,00 – 5,00m; d) na terenach Uz.4; Uz.5; Uz.7 - 5,00m; e) na terenie Uz.6 – 4,00 – 5,00m; f) na terenie Uz.8 – 2,00 – 13,00m; g) na terenie Uz.9 – 2,00 – 8,00m; h) na terenie Uz.10 – 0,00 – 11,50m; i) na terenie Uz.11 – nie ustala się, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi; j) na terenie Uz.12 – 5,00 – 6,00m; k) na terenie Uz.13 – 5,50 – 13,50m; l) na terenie Uz.14 – 3,80 – 5,00m; m) na terenie Uz.15 – 5,00 – 13,00m; n) na terenie Uz.16 – 2,20– 11,00m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: 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, przy uwzględnieniu 10% tolerancji zawartej w par. 3 pkt 15; c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - 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 odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych, dla dróg istniejących, na rzecz zachowania stanu istniejącego; 10) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;

Tabela 12: ustalenia dla terenów ZP,U.1 do ZP,U.4:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zieleni urządzonej; b) teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) parkingi i 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: - na terenie ZP,U.1 - 0,20; - na terenach ZP,U.2; ZP,U.3; ZP,U.4 – 0,10; b) maksimum: - na terenach ZP,U.1; ZP,U.2 – 0,80; - na terenie ZP,U.3 – 0,25; - na terenie ZP,U.4 – 0,60; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie ZP,U.1 – 0,30; b) na terenach ZP,U.2; ZP,U.4 – 0,20; c) na terenie ZP,U.3 – 0,15; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego: - na terenach ZP,U.1; ZP,U.4 – 9,00m; - na terenie ZP,U.2 – 12,00m; - na terenie ZP,U.3 - 6,00m; b) zabudowy towarzyszącej maksimum – 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50^0; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: a) na terenie ZP,U.1 – 6,00 – 7,00m; b) na terenie ZP,U.2 – 5,00m; c) na terenie ZP,U.3 – 1,20 – 19,00m; d) na terenie ZP,U.4 – 6,00m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - 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; b) w odniesieniu do zabudowy sytuowanej w granicach terenu ZP,U.2 ustala się: - nakaz kształtowania zabudowy ze szczególną starannością, w sposób tworzący harmonijną całość poprzez rozczłonkowanie brył budynków, zastosowanie podziałów elewacji, wykuszy, galerii, balkonów i lukarn oraz

	szlachetnych materiałów wykończeniowych; - zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej; c) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego; 10) ustalenia pkt 2- 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 13: ustalenia dla terenów US.1 do US.4 :

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) w granicach terenu US.2, w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu nie dopuszcza się usług, o których mowa w § 3 pkt 6 lit. g oraz h; 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: - na terenach US.1; US.4 – 0,1; - na terenach US.2; US.3 – 0,01; b) maksimum: - na terenie US.1 – 1,5; - na terenach US.2; US.3 – 0,4; - na terenie US.4 -1,0; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach US.1; US.2; US.4 – 0,30; b) na terenie US.3 - 0,10; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach US.1; US.4 – 50%; b) na terenach US.2; US.3 - 70%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego : - na terenie US.1 – 25,00m; - na terenach US.2; US.3; US.4 – 15,00m; b) zabudowy towarzyszącej – 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m; 5) geometria dachów – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 20-50^0; 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: a) na terenie US.1 – 5,00m; b) na terenie US.2 – 6,00 – 224,00m; c) na terenie US.3 – 6,00m; d) na terenie US.4 – 5,00 – 8,00m;

	7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy przeznaczenia podstawowego ustalonej w pkt 4 dominantami architektonicznymi; b) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - 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; c) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy budynkami i wiatami wyciągów narciarskich; d) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego; 10) ustalenia pkt 1- 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 14: ustalenia dla terenu ZP,US.1 :

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zieleni urządzonej; b) teren sportu i rekreacji; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny zabudowy usługowej towarzyszącej obiektom sportowym; 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 - 0,01; b) maksimum – 0,8; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowalnej – 60%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 18,00m; b) zabudowy towarzyszącej – 6,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – 25,00m; 5) geometria dachów – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 20-50^0; 6) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 8,00m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;

	9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy przeznaczenia podstawowego ustalonej w pkt 4 dominantami architektonicznymi; b) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5 dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; c) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego; 10) ustalenia pkt 1- 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 15: ustalenia dla terenu Up.1:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe - teren usług publicznych – kościół pw. Św. Maksymiliana Marii Kolbego; 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) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej; 2) budynek kościoła wskazuje się do zachowania w obecnych gabarytach, z prawem prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

Tabela 16: ustalenia dla terenu KP,U.1 :

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren parkingu; b) teren zabudowy usługowej; 2) ustala się wymóg przeznaczenia min. 50% powierzchni użytkowej zabudowy pod parking i zapewnienia w obrębie tego parkingu nie mniej niż 40 miejsc postojowych; 3) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna; 4) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu; 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum - 0,20; b) maksimum – 2,00; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowalnej – 20%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - dla budynków przekrytych dachami płaskimi – 9,00m; - dla budynków przekrytych dachami stromymi – 12,00m; b) zabudowy towarzyszącej – 5,00m; c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00m; 5) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte

	szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50^0 lub płaskie; 6) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 3,00 – 20,00m; linia ta nie dotyczy jednokondygnacyjnego łącznika nad ulicą Objazdową (KD/D.2); 7) minimalna liczba miejsc do parkowania dla funkcji usługowej oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy przeznaczenia podstawowego ustalonej w pkt 4 dominantami architektonicznymi; b) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5 dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; 9) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na rzecz tych kondygnacji o maksimum 30%; 10) ustalenia pkt 1- 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

Tabela 17: ustalenia dla terenów KPg.1 do KPg.3:

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: - na terenach KPg.1; KPg.2 - 0,30; - na terenie KPg.3 – 0,20; b) maksimum 1,00; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: a) na terenach KPg.1; KPg.2 – 0,70; b) na terenie KPg.3 – 0,60; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 4,00m; 5) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: a) na terenie KPg.1 – 3,00m; b) na terenie KPg.3 - 2,80 – 4,50m; 6) w granicach terenu KPg.2 jako nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się linię rozgraniczającą położoną na styku z terenem KD/L.3; 7) geometria dachów – płaskie; 8) 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 kolorystyki zespołów garaży usytuowanych w obrębie terenu.

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

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; 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: - na terenie E.1 - 0,50; - na terenie E.2 – 0,15; - na terenie E.3 – 0,10; b) maksimum: - na terenie E.1 – 0,90; - na terenach E.2 ; E.3 – 0,70; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie E.1 – 0,90; b) na terenach E.2; E.3 – 0,70; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 4,00m; 5) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: a) na terenie E.2 – 1,00 - 3,00m; b) na terenie E.3 - 4,00m; 6) w granicach terenu E.1 jako nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się linię pokrywającą się z linią rozgraniczającą; 7) geometria dachów – płaskie lub strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci do 35^0; 8) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy.

Tabela 19: ustalenia dla terenu K.1:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja; 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi administracji; 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 - 0,05; b) maksimum - 0,50; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

	4) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00m; 5) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 6,00m; 6) geometria dachów – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 15 - 45^0.

Tabela 20: ustalenia dla terenów ZP.1 do ZP.7:

1.	**Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) na terenach ZP.3 i ZP.4 – zabudowa usługowa; b) na terenie ZP.5 – miejsca postojowe; c) na terenie ZP.6 - usługi gastronomii; d) na wszystkich terenach ZP: - platformy widokowe; - terenowe obiekty sportowej i rekreacyjne; - 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) dla zabudowy usługowej stanowiącej uzupełniające przeznaczenie terenu ZP.3 ustala się: a) intensywność zabudowy: - minimum 0,02; - maksimum 0,30; b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,15; c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%; d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00m; e) geometria dachów – dowolna; f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jako linie pokrywające się z liniami rozgraniczającymi teren ZP.3 na styku z terenami KD/GP.1 oraz KD/Z.2 i KDW.18; 2) dla zabudowy usługowej stanowiącej uzupełniające przeznaczenie terenu ZP.4 ustala się: a) wskaźnik intensywności zabudowy: - minimum - 0,02; - maksimum - 0,35; b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20; c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%; d) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00m; e) geometria dachów – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci minimum 30^0; f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi 0,00 – 12,00m;

	3) w granicach terenu ZP.6 dopuszcza się lokalizację: a) 1 parterowego budynku mieszczącego toalety, funkcje techniczno – gospodarcze oraz usługi gastronomiczne, spełniającego następujące wymagania przestrzenne: - powierzchnia zabudowy – maksimum 200m^2; - wysokość – maksimum 8,00m; - dach – stromy, symetryczny, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-47^0; b) otwartych altan parkowych o powierzchni zabudowy do 50m^2 i wysokości do 5,00m; c) obiekty, o których mowa w pkt 3 lit. a należy sytuować zachowując odległości od linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) 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; 5) w granicach terenów ZP.5; ZP.7 ustala się zakaz zabudowy kubaturowej; 6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50m do tej granicy.

Tabela 21: ustalenia dla terenów KP.1 do KP.4:

1.	**Przeznaczenie terenów:**
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) na terenach KP.1 i KP.4 – zabudowa usługowa; b) na wszystkich terenach KP: - infrastruktura techniczna; - drogi wewnętrzne; - zieleń urządzona; - toalety; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	**Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
	1) dla zabudowy usługowej stanowiącej uzupełniające przeznaczenie terenów KP.1 i KP.4 ustala się: a) intensywność zabudowy: - minimum 0,02; - maksimum 0,15; b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,15; c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: - na terenach KP.1; KP.3 – 10% - na terenach KP.2; KP.4 – 20%; d) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00m; e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 20-50^0; f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: - na terenie KP.1 - 2,00 – 25,00m; - na terenie KP.4 – 4,00m; 2) dla toalet lokalizowanych na terenach KP ustala się:

	a) maksymalną powierzchnię zabudowy do 60m^2 na każdym terenie; b) maksymalną wysokość - 6,00m; c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 20-50^0; d) usytuowanie: - na terenach KP.1 i KP.4 z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy; - na pozostałych terenach KP – zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) ustala szerokość dróg wewnętrznych 5,00 – 12,00m.

Tabela 22: ustalenia dla terenów Z.1 do Z.5:

1.	**Przeznaczenie terenów:**
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna zajmująca do 10% powierzchni terenu; b) ciągi piesze i pieszo - rowerowe; 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 uzupełniającego przeznaczenia terenu; 3) w granicach projektowanych użytków ekologicznych na terenach Z.2 do Z.4 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się wyłącznie sieci infrastruktury technicznej oraz nieutwardzone ciągi piesze i pieszo – rowerowe;

Tabela 23: ustalenia dla terenów ZL.1 do ZL.3:

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;

Tabela 24: ustalenia dla terenów WS.1 do WS.11:

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 25: ustalenia dla terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KD/GP.1; KD/Z.1 do KD/Z.5; KD/L.1 do KD/L.5; KD/D.1 do KD/D.13; KD/p-j.1 do KD/p-j.17; KD/p.1 do KD/p.8 oraz KDW.1 do KDW.18:

Symbol terenu:	Ustalenia:
KD/GP.1	1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej – odcinek ul. Jedności Narodowej, 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.10,00 – 26,00m; c) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z drogą jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) teren KD/GP.1 stanowi przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
KD/Z.1 do KD/Z.5	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej; 2) ustala się: a) klasa techniczna – „Z" – zbiorcza; b) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu tj. : - KD/Z.1 – 9,00 – 10,50m; - KD/Z.2 – 8,00 – 15,50m; - KD/Z.3 – 9,50 – 54,00m; - KD/Z.4 – 8,30 – 18,30m; - KD/Z.5 – 6,00 – 12,00m; 3) w granicach terenów KD/Z dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie powodowania kolizji z funkcją komunikacyjną; 4) w granicach terenu KD/Z.3 ustala się lokalizację przystanków komunikacji publicznej wraz z wiatami przystankowymi; w obrębie przystanku dopuszcza się zlokalizowanie 1 budynku związanego z obsługą podróżnych mieszczącego kasy, toalety oraz punkt handlowy i gastronomiczny; 5) dla budynku, o którym mowa w pkt 3 ustala się: a) maksymalna powierzchnię zabudowy – 80m^2; b) maksymalna wysokość – 6,00m; c) dach – stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50^0; 6) tereny KD/Z stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
KD/L.1 do KD/L.5	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy lokalnej. 2) ustala się: a) klasa techniczna – „L" – lokalna; b) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu tj.: - KD/L.1 – 9,50 – 14,00m; - KD/L.2 – 6,20 – 21,00m; - KD/L.3 – 8,50 – 12,50m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania; - KD/L.4 – 5,70 – 19,00m;

	- KD/L.5 – 6,50 – 16,50m; 3) w granicach terenów KD/L dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie powodowania kolizji z funkcją komunikacyjną; 4) tereny KD/L stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
KD/D.1 do KD/D.14	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.: - KD/D.1 – 3,80 – 22,00m; - KD/D.2 – 4,50 – 11,00m, ze zwężeniem w rejonie kładki pieszej na rzece Kamiennej; - KD/D.3 – 6,20 – 15,50m; - KD/D.4 – 5,00 – 10,00m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą lokalną KD/L.5; - KD/D.5 – 8,00 – 9,20m, ze zwężeniem w rejonie mostu na potoku Bednarz; - KD/D.6 – 4,50 – 12,50m, z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania ul. Odrodzenia i Wzgórze Paderewskiego; - KD/D.7 – 6,00 – 11,50m; - KD/D.8 – 5,00 – 18,00m; - KD/D.9 – 5,00 – 19,00m; - KD/D.10 – 4,60 – 16,50m; - KD/D.11 - 5,20 – 14,50m; - KD/D.12 – 5,50 – 19,50m; - KD/D.13 – 7,00 – 17,50m; -KD/D.14 – 8,00 – 13,50m z lokalnym zwężeniem na odcinku przyległym do posesji nr 2 i 4 przy ul. Słonecznej; 3) w granicach terenów KD/D dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie powodowania kolizji z funkcją komunikacyjną; 4) w granicach terenu KD/D.2 dopuszcza się zlokalizowanie jednokondygnacyjnego łącznika łączącego budynki zlokalizowane w granicach terenów U.11 i KP,U.1, przy zachowaniu skrajni drogi zgodnie z przepisami odrębnymi; wymaga się przeszklenia ścian łącznika na powierzchni min. 70%; 5) tereny KD/D stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
KD/p-j.1 do KD/p-j.16	1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj.: a) KD/p-j.1 - 3,00 – 8,00m; b) KD/p-j.2 – 3,00 – 12,00m; c) KD/p-j.3 – 3,50 – 5,00m; d) KD/p-j.4 – 4,50 – 18,00m; e) KD/p-j.5 – 5,00 – 8,50m; f) KD/p-j.6 – 3,80 – 27,50m; g) KD/p-j.7 – 5,00 – 23,00m; h) KD/p-j.8 – 4,50 – 15,00m; i) KD/p-j.9 – 5,00 – 6,00m; j) KD/p-j.10 – 3,20 – 5,20m;

	k) KD/P-j.11 – 11,50m; l) KD/p-j.12 – 4,00 – 5,30m; m) KD/p-j.13 – 4,50 – 28,50m; n) KD/p-j.14 – 4,80 – 10,50m; o) KD/p-j.15 – 4,50 – 8,30m; p) KD/p-j.16 – 4,70 – 32,00m; 3) minimalna szerokość utwardzonego pasa ruchu – 3,50m; 4) tereny KD/p-j stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
KD/p.1 do KD/p.8	1) przeznaczenie terenu – tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo - rowerowych, w tym kładki piesze; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu i stanu istniejącego tj: a) KD/p.1 – 2,50 – 4,00m; b) KD/p.2 – 2,00m; c) KD/p.3 – 3,00 – 8,80m; d) KD/p.4 – 3,00 – 8,00m; e) KD/p.5 – 2,50 – 13,00m; f) KD/p.6 – 4,00m; g) KD/p.7 – 2,50 – 3,20m; h) KD/p.8 – 3,00 – 4,60m; 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenów; 4) dopuszcza się dojazdy do przyległych nieruchomości; 5) tereny KD/p stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
KDW.1 do KDW.18	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych. 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu i stanu istniejącego tj: a) KDW.1 – 3,50 – 9,30m; b) KDW.2 – 2,80 – 3,50m; c) KDW.3 –6,00m; d) KDW.4 – 4,80 – 9,00m; e) KDW.5 – 4,00 – 5,00m; f) KDW.6 – 5,80 – 9,40m; g) KDW.7 – 3,50 – 10,50m; h) KDW.8 – 4,40 – 5,50m; i) KDW.9 – 3,80 – 9,50m; j) KDW.10 – 4,00 – 5,00m; k) KDW.11 – 4,00 – 6,30m; l) KDW.12 – 4,20 – 9,00m; m) KDW.13 – 4,20 – 10,00m; n) KDW.14 -3,50 – 10,50m; o) KDW.15 – 8,00m; p) KDW.16 – 8,50m; q) KDW.17 – 6,20 – 7,20m; r) KDW.18 – 3,50m; s) KDW.19 – 9,80 – 19,20m; 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenów.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w sposób zapewniający:

1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem 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 wymagających ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref ochronnych.

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 25.

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

ROZDZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE:

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

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