UCHWAŁA NR XXX/324/2020
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2020 R.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w sąsiedztwie ulic 1 Maja, Okrzei, Kasprowicza oraz Tetmajera w Szklarskiej Porębie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą XXXIX/458/17 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w sąsiedztwie ulic 1 Maja, Okrzei, Kasprowicza oraz Tetmajera w Szklarskiej Porębie, Rada Miejska w Szklarskiej Porębie, uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w sąsiedztwie ulic 1 Maja, Okrzei, Kasprowicza oraz Tetmajera w Szklarskiej Porębie po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba uchwalonej uchwałą Nr XXX/344/16 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 24 sierpnia 2016 r., składający się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść Uchwały;
2) części graficznej - rysunku planu zatytułowanego "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w sąsiedztwie ulic 1 Maja, Okrzei, Kasprowicza oraz Tetmajera w Szklarskiej Porębie " w skali 1:1000, będących integralnym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będący integralnym załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice terenu objętego planem określa załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynkach istniejących –** rozumie się przez to zrealizowane budynki, oraz budynki będące w chwili uchwalenia planu w trakcie budowy;
2) **dach spadzisty** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych większym niż 18^{o}, o symetrycznym układzie połaci dachowych, przy czym kalenice dla jednego budynku muszą być ze sobą połączone;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linie zabudowy:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
- schodów zewnętrznych, pochylni i ramp – do 3,0 m,
- balkonów, galerii, tarasów oraz innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 1,5 m;

4) **planie** – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w §2 niniejszej uchwały;
5) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to przeznaczenie ustalone w planie dla danego terenu, które przeważa lub będzie na nim przeważać wraz elementami niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i zielenią towarzyszącą;
6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, mające charakter opcjonalny;
7) **segmencie** – rozumie się przez to część budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, znajdującą się na osobnej działce budowlanej;
8) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
9) **uchwale** - rozumie się przez to niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
10) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia , które nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności w zakresie uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
11) **usługach innych** – rozumie się przez to usługi nieuciążliwe, w zakresie usług oświaty, kultury, handlu bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej;
12) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to, 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;
13) **zabudowie pensjonatowej –** rozumie się przez to zabudowę mieszczącą nie więcej niż 1 lokal mieszkalny oraz usługi turystyczne z zakresu bazy noclegowej z funkcjami towarzyszącymi związanymi z rekreacją, wypoczynkiem, odnową biologiczną, gastronomią, obsługą gości i parkingami.

§ 4. 1. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
1) tereny zabudowy:
   a) mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN,
   b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – zabudowa usług turystki, wypoczynku i pensjonatowa oznaczone symbolami: 1MN/UTp, 2MN/UTp, 3MN/UTp, 4MN/UTp, 5MN/UTp, 6MN/UTp, 7MN/UTp, 8MN/UTp, 9MN/UTp,
   c) mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: MW
   d) usługowej – usług oświaty oznaczone symbolami: UO,
   e) usługowej - usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: US,
   f) usługowej – zabudowa usług turystki, wypoczynku i pensjonatowa, oznaczone symbolami: 1UTp, 2UTp, 3UTp, 4UTp, 5UTp;
2) tereny zieleni:
   a) tereny zieleni – lasy, oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL,
   b) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: 1ZO, 2ZO;
3) tereny infrastruktury technicznej:
   a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: E,
   b) kanalizacji oznaczony symbolami: K;

4) tereny komunikacji:
   a) dróg publicznych – lokalnych, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL,
   b) dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone symbolem: KDD,
   c) ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbole: 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs,
   d) ciągów pieszych, oznaczone symbolem: 1KDx, 2KDx,
   e) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenia podstawowe poszczególnych terenów.
3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów o danym przeznaczeniu podstawowym.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) ustala się:
   a) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego,
   c) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) gromadzenie odpadów i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta oraz z przepisami odrębnymi,
   e) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego,
   f) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza,
   g) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
   h) zasady odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych oraz pobór wody do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych zgodnie z § 15,
   i) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu,
   j) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
2) dopuszcza się:
   a) realizację kondygnacji podziemnych.
   b) ze względu na występującą w obszarze podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych, stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi tj.:
1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
2) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
3) dla terenów oznaczonych symbolami MN/UTp i MW, w przypadku lokalizacji usług w

parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

4) dla terenów oznaczonych symbolami UTp, US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
5) dla terenów oznaczonych symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ze względu na położenie całego obszaru w granicach planu w układzie urbanistycznym miasta Szklarska Poręba wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/1815/611/J z dnia 26.02.1980
   a) prowadzenie prac projektowych, remontowych, renowacyjnych, restauratorskich, konserwatorskich i budowlanych dla w/w obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) zakaz wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,
   c) dla nowej zabudowy:
      - dachy spadziste o nachyleniu płaci 45 – 55^{o}, przy czym dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie dolnej połaci dachowej do 75^{o}, dwuspadowe, mansardowe, również z naczółkami, o symetrycznym układzie kalenic,
      - zastosowanie lukarn, facjat, deskowania szczytów oraz fragmentów elewacji,
      - opaski okienne, drewniane, ceglane, wykonane w tynku,
      - fragmenty budynków wykonane w technice szachulcowej lub przysłupowej, werandy, ganki, kamienny lub licowany kamieniem cokół,
      - wykorzystywanie do wykończenia materiałów tradycyjnie stosowanych jak: drewno, kamień, cegła,
      - zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu), zakaz krycia dachu papą, strzechą, blachodachówką lub gontem papowym, przy czym dopuszcza się pokrycie gontem papowym jedynie na dachach budynków gospodarczych i garażowych,
      - zakaz stosowania do wykończenia elewacji kolorów odblaskowych oraz barw podstawowych;

2) dla obiektów wymagających ochrony wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu tj.:

Obiekt	**Ulica**	**Nr**
dom mieszkalny	1 Maja	26
dom mieszkalny	1 Maja	28
willa	1 Maja	30
szkoła podstawowa	1 Maja	32
dom mieszkalny	1 Maja	34
dom mieszkalny	1 Maja	36
dom mieszkalny	1 Maja	46
dom mieszkalny	1 Maja	48
dom mieszkalny	1 Maja	50
willa	1 Maja	52
dom mieszkalny	1 Maja	54
dom mieszkalny	1 Maja	58
dom mieszkalny	Okrzei	1

   a) w trakcie prac modernizacyjnych i remontów, prowadzonych w tych budynkach, konieczność zachowania bryły, kształtu dachu, wystroju elewacji i gabarytu budynku,

b) nakaz ochrony, poprzez działania służące zachowaniu:
   – skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:
      - zakaz przebudowy obiektów polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
      - nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połaci dachowych, z uwzględnieniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami, poprzez stosowanie dachów dwu spadowych, mansardowych, o nachyleniu 45 – 55^{o}, przy czym dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie dolnej połaci dachowej do 75^{o}, (mogących posiadać naczółki) i symetrycznym układzie kalenic; dopuszczalne są lukarny, facjaty; deskowanie szczytów, a także fragmentów elewacji;
   – historycznych elewacji budynków, w tym:
      - zakaz stosowania zewnętrznych dociepleń na elewacjach, wykonanych w technologii ryglowej, przysłupowej, szachulcowej, kamiennych,
      - zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),
      - utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego,
      - nakaz utrzymania kształtu i rozmiaru otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
      - zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych po elewacji budynku,
      - dopuszczenie przebicia nowych otworów, zharmonizowanych z zabytkową elewacją budynku,
      - zakaz wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,
   – tradycyjnych metod wykonania połaci dachowych, w tym:
      - zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: papy, gontu papowego, strzechy, blachodachówki,
   – elementów stolarki budowlanej, w tym dopuszczenie wymiany okien i drzwi na nowe przy zachowaniu podstawowych cech pierwotnie stosowanych elementów (geometrii, podziałów, ilości przeszkleń); opaski okienne drewniane, ceglane, wykonane w tynku;
c) stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne i tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
d) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

3) na terenie objętym granicami planu wyklucza się style architektoniczne innych regionów, np. podhalańskiego – zakopiańskiego - oraz stosowania detalu charakterystycznego dla tych stylów, tj. duża ilość pazdurów na zakończeniach dachu, koronki kalenicowe, duża rozmaitość kształtów otworów okiennych, budowanie z bali, płazów itp.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których należą wyznaczone w planie tereny dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych oraz teren oznaczony symbolem US:

1) ustala się:
   a) lokalizowanie urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) zastosowanie jednorodnych trwałych, estetycznych, o jednorodnym charakterze elementów urządzenia, w tym obiektów małej architektury w obrębie co najmniej jednego terenu wyznaczonego w planie;
   c) dla terenów komunikacji – dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych dodatkowo:
      - zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych
      - wykończenie powierzchni materiałami jednorodnymi, przy nakazie zaakcentowania kolorem lub innym materiałem chodników i ścieżek rowerowych,

- oświetlenie uliczne;

2) dopuszcza się:
   a) lokalizowanie obiektów małej architektury, w tym fontann, pomników, wiat przystankowych, portierni, słupów reklamowych, informacji drogowskazowej;
   b) lokalizowanie elementów zieleni urządzonej,
   c) lokalizowanie urządzeń technicznych do wysokości nie przekraczającej 1,5m.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, powierzchni zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) ustala się:
   a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §13, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
   b) lokalizację zabudowy od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy konieczność uwzględnienia ograniczeń zapisanych w §8;
   d) nakaz zagospodarowania poszczególnych terenów z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §13;
   e) dostęp do terenu zgodnie z §14 pkt 7,
   f) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 pkt 10;
2) dopuszcza się:
   a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy;
   b) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
3) określa się pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Dziale II uchwały.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: ze względu na położenie fragmentu obszaru planu, zaznaczonego na rysunku planu, w zasięgu obszarów Natura 2000 - obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Karkonosze PLH020006 i Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Karkonosze PLB020007, a także w otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego ustala się zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na istniejące obszary Natura 2000 „Karkonosze" oraz Karkonoski Park Narodowy oraz ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalną powierzchnię działki:
   a) na terenach MN, MN/UTp - 800 m^2,
   b) na terenach MW - 1000 m^2,
   c) na pozostałych terenach – 3000 m^2,
2) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów

nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:
1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
2) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
3) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20V do czasu skablowania lub likwidacji linii:
   a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz stanowisk pracy,
   b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość naturalna może przekraczać 3,0 m, w odległości 6,0m w obu kierunkach od skrajnego przewodu.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) drogi publiczne:
   a) klasy lokalnej oznaczone symbolami: KDL,
   b) klasy dojazdowej oznaczone symbolami: KDD;
2) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: KDxs;
3) ciągi piesze oznaczone symbolami: KDx;
4) drogi wewnętrzne: oznaczone symbolami: KDW;
5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) bezpośrednią obsługę komunikacyjną, w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem:
   a) z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
   b) z ciągów pieszo-jezdnych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami,
   c) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
8) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
   a) 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej,
   b) 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie wielorodzinnej,
   c) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 30 m^2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie, gastronomia itp., przy czym minimalnie 1 miejsce postojowe,
   d) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 apartament lub pokój gościnny w budynkach usługowych – usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu,
   e) 15 miejsc postojowych na obiekt sportowy lub boisko dla terenów powierzchniowych usług sportu i rekreacji typu boiska i obiekty sportowe,
   f) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.
9) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
   a) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oraz zabudowę usług

sportu i rekreacji nie mniej niż 1 miejsce postojowe na terenie,
c) na pozostałych terenach stosownie do potrzeb;
10) lokalizację miejsc postojowych na terenie działki budowlanej jako wyznaczone miejsce postojowe, w garażach, w tym w wbudowanych garażach wielostanowiskowych lub pod wiatami;
11) dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych bez ograniczeń liczbowych w podziemnych i naziemnych parkingach wielopoziomowych.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
1) ustala się:
a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) podłączenia odbiorców do sieci ulicznej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na podstawie warunków uzyskanych od gestorów sieci;
2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :
a) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z miejskiej sieci wodociągowej przy czym do czasu realizacji miejskiej sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o własne rozwiązania sieci wodociągowej,
b) pobór do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, np. do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
5) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
a) ustala się zasilanie z sieci kablowej średniego (20kV) i niskiego napięcia lub ze źródeł energii odnawialnej i rozwiązań indywidualnych
b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej, małogabarytowej lub słupowej stacji transformatorowej,
6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w paliwo gazowe poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej, paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa, ekogroszek, pellet, drewno lub źródeł energii odnawialnej.

§ 16. W zakresie zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń, ponieważ na obszarze opracowania planu nie występują tereny na których zakłada się formę tymczasowego zagospodarowania.

§ 17. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami:
1) dla terenów zabudowy:
a) MN - 30%,
b) MN/UTp - 30%,
c) MW - 30%,
d) UO - 10%,
e) US - 30%,
f) UTp - 30%;
2) dla terenów zieleni:
a) ZL - 1%,
b) ZO - 1%;

3) dla terenów infrastruktury technicznej - 30%;
4) dla pozostałych terenów – 0,01%.

DZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 18. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN, 10MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi noclegowe w postaci pokoi gościnnych w budynku o przeznaczeniu podstawowym, usługi handlu, gastronomii lub usługi inne do 40% powierzchni użytkowej budynków ,
   b) budynki gospodarcze,
   c) budynki garażowe,
   d) budynki gospodarczo-garażowe;
3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
   a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 18% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,36,
   d) wysokość zabudowy:
      – budynku o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. do 9,0 m,
      – budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
      – dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, położonych na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, uwzględnienie zapisów planu §8 pkt 2;
      – obiektów innych niż budynki do 12,0 m,
   e) geometria dachu:
      – budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach spadzisty, dwu- lub wielospadowy lub dach mansardowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 45 – 55^{o}, przy czym dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie dolnej połaci dachowej do 75^{o},
      – budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
      przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
      – dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, położonych na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, uwzględnienie zapisów planu §8 pkt 2;
   f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      – elewacja, zgodnie z zapisami planu §8 pkt 1 lit c,
      – pokrycie dachu dachówką, blachą w rąbek lub materiałem szlachetnym, z dopuszczeniem gontu papowego do pokrycia dachów budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym, przy czym ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej oraz antracytowej (i ich pochodnych),
      – dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, położonych na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, uwzględnienie zapisów planu §8 pkt 2;
5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m^2 ,

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN, 5MN, 10MN** dopuszcza się: wydzielenie działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych, a także dla parkingów o minimalnej powierzchni 1 m^2.

§ 19. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **6MN**, **7MN, 8MN**, **9MN**, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi noclegowe w postaci pokoi gościnnych, w budynku o przeznaczeniu podstawowym, usługi handlu, gastronomii lub usługi inne do 40% powierzchni użytkowej budynków,
   b) budynki gospodarcze,
   c) budynki garażowe,
   d) budynki gospodarczo-garażowe;
3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
   a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 18% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,54,
   d) wysokość zabudowy:
      – budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
      – budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
      – obiektów innych niż budynki do 12,0 m,
   e) geometria dachu:
      – budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach spadzisty, dwu- lub wielospadowy, lub dach mansardowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 45 – 55^{o}, przy czym dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie dolnej połaci dachowej do 75^{o},
      – budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
      przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      – elewacja, zgodnie z zapisami planu §8 pkt 1 lit c;
      – pokrycie dachu dachówką, blachą w rąbek lub materiałem szlachetnym, z dopuszczeniem gontu papowego do pokrycia dachów budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym, przy czym ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej oraz antracytowej (i ich pochodnych);
5) w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej zachowanie jednakowej formy architektonicznej w tym wysokości budynku, geometrii dachu dla zespolonych ze sobą segmentów budynku.
6) Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **6MN**, **7MN, 8MN**, **9MN** dopuszcza się: lokalizację segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej w granicy działki sąsiedniej.

§ 20. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/UTp**, **2MN/UTp**, **3MN/UTp**, **4MN/UTp**, **5MN/UTp**, **6MN/UTp**, 7**MN/UTp**, **8MN/UTp, 9MN/UTp** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług turystki, wypoczynku i pensjonatowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi handlu, gastronomii lub usługi inne do 40% powierzchni użytkowej budynków,
   b) budynki gospodarcze,
   c) budynki garażowe,
   d) budynki gospodarczo-garażowe;

3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
   a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,60,
   d) wysokość zabudowy:
      – budynku o przeznaczeniu podstawowym do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m,
      – budynku o przeznaczaniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
      – dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, położonych na terenach 1MN/UTp, 8MN/UTp, uwzględnienie zapisów planu §8 pkt 2;
      – obiektów innych niż budynki do 12,0 m,
   e) geometria dachu:
      – budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach spadzisty, dwu- lub wielospadowy lub dach mansardowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 45 – 55^{o}, przy czym dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie dolnej połaci dachowej do 75^{o},
      – budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
      przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
      – dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, położonych na terenach 1MN/UTp, 8MN/UTp, uwzględnienie zapisów planu §8 pkt 2;
   f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      – elewacja, zgodnie z zapisami planu §8 pkt 1 lit c,
      – pokrycie dachu dachówką, blachą w rąbek lub materiałem szlachetnym, z dopuszczeniem gontu papowego do pokrycia dachów budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym, przy czym ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej oraz antracytowej (i ich pochodnych),
      – dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, położonych na terenach 1MN/UTp, 8MN/UTp, uwzględnienie zapisów planu §8 pkt 2;
5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500m^2,

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/UTp**, **2MN/UTp**, **3MN/UTp**, **4MN/UTp**, **5MN/UTp**, **6MN/UTp**, **7MN/UTp**, **8MN/UTp, 9MN/UTp** dopuszcza się: wydzielenie działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych, a także dla parkingów o minimalnej powierzchni 1 m^2.

§ 21. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1UTp**, **2UTp**, **3UTp**, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług turystki, wypoczynku i pensjonatowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi handlu, gastronomii lub usługi inne do 40% powierzchni użytkowej budynków,
   b) budynki gospodarcze
   c) budynki garażowe.
3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
   a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 18% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy:

- dla terenów 1UTp, 2UTp - minimalna 0,01 – maksymalna 0,60,
- dla terenu 3UTp - minimalna 0,01 – maksymalna 0,54,

d) wysokość dla terenów 1UTp, 2UTp:
- budynku o przeznaczeniu podstawowym: do 16,0 m,
- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
- dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, położonego na terenie 2UTp, uwzględnienie zapisów planu §8 pkt 2;
- obiektów innych niż budynki do 16,0 m,

e) wysokość dla terenu 3UTp:
- budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 12,0 m,
- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
- obiektów innych niż budynki do 12,0 m,

f) geometria dachu:
- budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach spadzisty, dwuspadowy lub dach mansardowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 45 – 55°, przy czym dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie dolnej połaci dachowej do 75°,
- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, położonego na terenie 2UTp, uwzględnienie zapisów planu §8 pkt 2,

g) wykończenie zewnętrzne budynków:
- elewacja, zgodnie z zapisami planu §8 pkt 1 lit c;
- pokrycie dachu dachówką, blachą w rąbek lub materiałem szlachetnym, z dopuszczeniem gontu papowego do pokrycia dachów budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym, przy czym ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej oraz antracytowej (i ich pochodnych),
- dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, położonego na terenie 2UTp, uwzględnienie zapisów planu §8 pkt 2;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1UTp**, **2UTp**, **3UTp** dopuszcza się:
1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji;
2) wydzielenie działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych, a także dla parkingów o minimalnej powierzchni 1 m^2.

§ 22. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **4UTp**, **5UTp**, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług turystki, wypoczynku i pensjonatowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze;
3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
   a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,60,
   d) wysokość zabudowy:
   - budynku o przeznaczeniu podstawowym: do czterech kondygnacji nadziemnych tj. do 15,0 m,
   - budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
   - obiektów innych niż budynki do 15,0 m,

e) geometria dachu:
- dach spadzisty , dwu- lub wielospadowy lub dach mansardowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 45 – 55^o, przy czym dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie dolnej połaci dachowej do 75^o, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25^o do 45^o.

f) wykończenie zewnętrzne budynków:
– elewacja, zgodnie z zapisami planu §8 pkt 1 lit c;
– pokrycie dachu dachówką, blachą w rąbek lub materiałem szlachetnym, z dopuszczeniem gontu papowego do pokrycia dachów budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym, przy czym ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej oraz antracytowej (i ich pochodnych);

g) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do najbliższej historycznej zabudowy,

h) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **4UTp**, **5UTp** dopuszcza się:
1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji;
2) wydzielenie działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych, a także dla parkingów o minimalnej powierzchni 1 m^2.

§ 23. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **6UTp**, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług turystki, wypoczynku i pensjonatowa;
2) lokalizację budynków jako wolnostojących;
3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej
c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,60,
d) wysokość zabudowy:
– budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
– obiektów innych niż budynki do 12,0 m,
e) geometria dachu: dach spadzisty , dwu- lub wielospadowy lub dach mansardowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 45 – 55^o, przy czym dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie dolnej połaci dachowej do 75^o, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
f) wykończenie zewnętrzne budynków:
– elewacja, zgodnie z zapisami planu §8 pkt 1 lit c;
– pokrycie dachu dachówką, blachą w rąbek lub materiałem szlachetnym, z dopuszczeniem gontu papowego do pokrycia dachów budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym, przy czym ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej oraz antracytowej (i ich pochodnych);
g) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do najbliższej historycznej zabudowy,
h) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **6UTp** dopuszcza się:
1) lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie

pierwszej kondygnacji;
2) wydzielenie działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych, a także dla parkingów o minimalnej powierzchni 1 m^2.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **US** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usług handlu, gastronomii, innych usług nieuciążliwych,
   b) budynki gospodarcze,
   c) budynki garażowe,
   d) budynki gospodarczo-garażowe;
3) lokalizację budynków jako wolnostojących;
4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
   a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 15% powierzchni działki budowlanej
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,30,
   d) wysokość zabudowy:
      – budynku o przeznaczeniu podstawowym i budynku usługowego o przeznaczeniu dopuszczalnym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. do 10,0 m,
      – budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
      – obiektów innych niż budynki do 10,0 m,
   e) geometria dachu: budynku o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym: dach spadzisty, dwu- lub wielospadowy lub dach mansardowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 45 – 55^o, przy czym dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie dolnej połaci dachowej do 75^o, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      – elewacja, zgodnie z zapisami planu §8 pkt 1 lit c;
      – pokrycie dachu dachówką, blachą w rąbek lub materiałem szlachetnym, z dopuszczeniem gontu papowego do pokrycia dachów budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym, przy czym ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej oraz antracytowej (i ich pochodnych);
5) nakaz dostosowania formy architektonicznej (gabarytów, geometrii dachu) do budynków w otoczeniu,
6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000m^2.
7) dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych, a także dla parkingów o minimalnej powierzchni 1 m^2.

§ 25. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi sportu i rekreacji,
   b) budynki gospodarcze,
   c) budynki garażowe,
   d) budynki gospodarczo-garażowe;
3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
   a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,90,

d) wysokość zabudowy:
   – budynku: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 15,0 m, przy czym dopuszcza się lokalizację dominanty architektonicznej, której przewyższenie nie przekracza 17,0m, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w planie §8 pkt 2 dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu;
   – budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego: jedna kondygnacja nadziemna do 6,0 m,
   – obiektów innych niż budynki do 16,0 m,
e) geometria dachu:
   – budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach spadzisty, dwu- lub wielospadowy, lub dach mansardowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 45 – 55^{o}, przy czym dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie dolnej połaci dachowej do 75^{o},
   – budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
   przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
   – dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń zapisanych w planie §8 pkt 2,
f) wykończenie zewnętrzne budynków:
   – elewacja, zgodnie z zapisami planu §8 pkt 1 lit c;
   – pokrycie dachu dachówką, blachą w rąbek lub materiałem szlachetnym, z dopuszczeniem gontu papowego do pokrycia dachów budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym, przy czym ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej oraz antracytowej (i ich pochodnych),
   – dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń zapisanych w planie §8 pkt 2;
g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **UO** dopuszcza się lokalizację łączników pomiędzy budynkami o wysokości jednej kondygnacji na poziomie pierwszej, drugiej lub trzeciej kondygnacji.

§ 26. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **MW**, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) nieuciążliwe usługi,
   b) budynki garażowe;
3) lokalizacja budynków jako wolnostojących;
4) maksymalną liczbę lokali mieszkalnych w nowo realizowanej zabudowie – 4;
5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
   a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,60,
   d) wysokość zabudowy:
      – budynku o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych tj. do 12,0 m,
      – budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
      – dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń zapisanych w planie §8 pkt 2,
      – obiektów innych niż budynki do 12,0 m;
   e) geometria dachu:
      – budynku o przeznaczeniu podstawowym: dach spadzisty wielospadowy lub dach

mansardowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 45 – 55º, przy czym dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie dolnej połaci dachowej do 75º,
- budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
  przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń zapisanych w planie §8 pkt 2;

f) wykończenie zewnętrzne budynków:
- elewacja, zgodnie z zapisami planu §8 pkt 1 lit c;
- pokrycie dachu dachówką, blachą w rąbek lub materiałem szlachetnym, z dopuszczeniem gontu papowego do pokrycia dachów budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym, przy czym ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej oraz antracytowej (i ich pochodnych),
- dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń zapisanych w planie §8 pkt 2;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **MW**, dopuszcza się:
1) lokalizację usług o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w budynku o przeznaczeniu podstawowym na kondygnacji parteru;
2) wydzielenie działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych, a także dla parkingów o minimalnej powierzchni 1 m^2.

§ 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO**, **2ZO**, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni otwartej;
2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95% powierzchni terenu.

§ 28. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni - lasy;
2) przeznaczenie dopuszczalne - zagospodarowanie dopuszczone w lasach ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi
3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni terenu,

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1ZL**, **2ZL**, **3ZL** dopuszcza się lokalizację:
1) parkingów leśnych;
2) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej
3) obiektów dopuszczonych w lasach ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **E**, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki stacji transformatorowej;
2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
   a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni terenu,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni terenu,
   c) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,40,
   d) wysokość zabudowy: do 6,0 m,
   e) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 55°,

f) wykończenie zewnętrzne budynków:
   – elewacja, zgodnie z zapisami planu §7 pkt 1 lit c,
   – pokrycie dachu dachówką, blachą i blachodachówką, gontem papowym lub materiałem szlachetnym, przy czym ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej oraz antracytowej (i ich pochodnych).

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **E** dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń elektroenergetycznych.

§ 30. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **K** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji;
2) zakaz lokalizacji budynków,
3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 31. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL,** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
   a) dla terenu 1KDL – od 12,0 do 18,0m,
   b) dla terenu 2KDL - od 7,0 do 25,0m ,
   c) dla terenu 3 KDL - od 11,0 do 24,0m;
3) dla terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL :
   a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
   b) co najmniej jednostronny chodnik,
   c) dla terenu 1KDL lokalizację ścieżki rowerowej,
   d) dla terenu 3KDL lokalizację ronda na skrzyżowaniu ulic Tetmajera i Kasprowicza;

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL,** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **KDD,** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 10,0m;
3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
4) co najmniej jednostronny chodnik.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **KDD,** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs,** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – ciągów pieszo - jezdnych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z istniejącym przebiegiem dróg oznaczonym na rysunku planu, przy czym:
   a) dla terenu 1KDxs – od 7,0 do 11,0m,
   b) dla terenu 2KDxs – od 4,0 do 10,0m,
   c) dla terenu 3KDxs – od 4,0 do 7,0m,
   d) dla terenu 4KDxs – do 7,0 do 10,0m,
   e) dla terenu 5KDxs – od 1,0 do 11,0m,

f) dla terenu 6KDxs – 6,0m,
g) dla terenu 7KDxs – 4,0m,
h) dla terenu 8KDxs – do 5,0 do 7,0m,
i) dla terenu 9KDxs – od 4,0 do 7,0m,
j) dla terenu 10KDxs – od 6,0 do 15,0m,
k) dla terenu 11KDxs – 7,0m;

3) dla terenów 6KDxs, 10KDxs lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDx, 2KDx,** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – ciągów pieszych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
   a) dla terenu 1KDx – od 3,0 do 8,0m,
   b) dla terenu 2KDx – 3,0m;
3) lokalizacje chodnika;
4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 35. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg wewnętrznych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
   a) dla terenu 1KDW – 10,0m,
   b) dla terenu 2KDW – do 8,0 do 13,0m,
   c) dla terenu 3KDW – od 5,0 do 8,0m,
   d) dla terenu 4KDW – 4,0m,
   e) dla terenu 5KDW – od 8,0 do 20,0m,
3) przekrój jednojezdniowy;
4) dla terenu 1KDW lokalizację zjazdu indywidualnego;
5) dla terenu 5KDW lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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