



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 25 listopada 2014 r.

Poz. 5023

### UCHWAŁA NR LVII/700/2014 RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE

z dnia 12 listopada 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) i art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 29, art. 34 ust. 2, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XX/198/08 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 31 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw.: „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba – ujednolicony, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie nr XLIX/604/2014 Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej „rysunkiem planu” opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie.

4. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Szklarskiej Poręby o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) funkcje poszczególnych terenów oznaczone symbolami literowymi i cyframi;

- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) miejsca zmiany linii zabudowy.

#### § 2. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
- 12) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

#### 2. Plan nie określa:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w związku z brakiem występowania tych terenów w obszarze planu.
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa, w związku z brakiem ich występowania w obszarze planu.

#### § 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej”- należy przez to rozumieć linie rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków przez ściany budynków, natomiast okapy, gzymsy balkony lub zadaszenia przedwejsiowe a także schody zewnętrzne, rampy, i pochylnie mogą przekroczyć tę linię maksymalnie do 1,5 m;
- 3) „powierzchni biologicznie czynnej”- należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zdefiniowany w rozporządzeniu ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami);
- 4) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnie wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (wraz z wykuszami, nadwieszzeniami) na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy terenu lub działki stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na terenie lub działce budowlanej;

- 5) „przeznaczenie podstawowe” – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane w następującej formie:
- realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione w pierwszej kolejności przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
  - na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 60% powierzchni sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 60% powierzchni działki,
  - w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących budynkach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, innego niż określone w niniejszej uchwale, pod warunkiem zachowania następujących zasad:
    - dopuszcza się remonty, przebudowę, odbudowę i nadbudowę,
    - wyklucza się możliwość rozbudowy, za wyjątkiem części służącej komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowej wiatrołapy, przejścia lub części obiektu mających na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji – jednak nie więcej niż o 10% powierzchni zabudowy.
- 6) „przeznaczenie uzupełniające”- rozumie się przez to formę zagospodarowania dopuszczoną dla danego terenu realizowane w następującej formie – o ile przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej:
- wbudowanej – na maksymalnie 40% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
  - zainwestowania niekubaturowego – na maksymalnie 40% powierzchni działki,
  - osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 40% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
  - funkcję która uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, wyznaczoną dla danego terenu lub działki, która nie może być zrealizowana bez funkcji podstawowej,
- 7) „systemie informacji miejskiej”- należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Szklarska Poręba system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście;
- 8) „szyldzie” – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności o powierzchni nie większej niż 1,5m<sup>2</sup> umieszczony na budynku, na ogrodzeniu lub na terenie działki przedsiębiorcy;
- 9) „terenie”- należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania , wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) „urządzeniu reklamowym”- należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej (tablica, ekran) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem drogowym – w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) „usługi nieuciążliwe” – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, oraz nie wymagających stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności pow. 3,5 ton w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m<sup>2</sup>,
  - gastronomii,
  - ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
  - działalności biurowej, administracji i zarządzania,
  - ubezpieczeń i finansów,
  - finansów, poczty i telekomunikacji,

- g) oświaty i nauki,
  - h) opieki społecznej,
  - i) kultury sztuki i rozrywki,
  - j) sportu i rekreacji,
  - k) turystyki, hotelarstwa,
  - l) projektowania i pracy twórczej,
  - m) drobnych usług rzemieślniczych takich jak; usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze, z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;
- 12) „wysokość budynku” należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną w metrach od poziomu głównego wejścia budynku do poziomu górnej krawędzi kalenicy dachu lub w przypadku dachu płaskiego do najwyższej położonej części dachu, w przypadku budynków o większej ilości wejść uznawanych za główne, wysokość należy liczyć od wejścia najniższego z poziomu parteru,
- 13) Sieci uzbrojenia - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania.
- 14) teren inwestycji – jest to obszar składający się z części działki, działki lub kilku działek ewidencyjnych na których planowana jest dana inwestycja budowlana - do których inwestor posiada prawo własności zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz tereny zieleni i wód, komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **MW** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MW/U** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 3) **MN** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej, obsługi komunikacji samochodowej o funkcjach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **U** – dla terenów zabudowy usługowej;
- 2) **UT** – dla terenów zabudowy usług turystyki (zabudowa pensjonatowo – hotelowa);
- 3) **UT/ZP** – dla terenów zabudowy usług turystyki z zielenią urządzoną;
- 4) **UK** – dla terenów zabudowy usług kultury;
- 5) **UKs** - dla terenów zabudowy usług sakralnych;
- 6) **UI** – dla terenów zabudowy usług innych;
- 7) **UZ** - dla terenów zabudowy usług zdrowia;
- 8) **US** – dla terenów usług sportu i rekreacji;
- 9) **KSg** – dla terenów obsługi komunikacji samochodowej – zespoły garaży;
- 10) **KSp** – dla terenów obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;
- 11) **KSs** - dla terenów obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw.

4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni urządzonej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **ZP** – dla terenów zieleni urządzonej;
- 2) **ZP/U** – dla terenów zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową.

5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny wód powierzchniowych i zieleni o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) **WS** - dla terenów wód powierzchniowych,
- 2) **ZL** - dla terenów lasów,
- 3) **Z** - dla terenów zieleni nieurządzonej.

6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o funkcji oznaczonej na rysunku planu symbolami: **E** – dla terenów obiektów i urządzeń elektroenergetyki;

7. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji drogowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) **KD/GP** - dla dróg głównych ruchu przyspieszonego;
- 2) **KD/Z** – dla dróg zbiorczych
- 3) **KD/L** – dla dróg lokalnych;
- 4) **KD/D** – dla dróg dojazdowych;
- 5) **KD/W** – dla dróg wewnętrznych;
- 6) **KD/X** – dla ciągów pieszych.

8. Ciągi piesze oraz rowerowe na rysunku planu oznaczają ogólną zasadę ich przebiegu i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.

9. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia dla całego obszaru planu**

### **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

§ 5. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla całego obszaru objętego planem (chyba że przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej):

- 1) kształtowanie zabudowy powinno uwzględniać:
  - a) skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
  - b) w przypadku budowy obiektów o charakterze bliźniaczym i szeregowym należy zachować spójność w zakresie kubatury obiektów, formy, kolorystyki i materiałów wykończeniowych,
  - c) zakaz stosowania sidingu i innych tworzyw sztucznych jak materiałów wykończeniowych elewacji,
  - d) zakaz stosowania pokryć dachowych bitumicznych, papowych - za wyjątkiem gontów bitumicznych - na obiektach mieszkalnych i usługowych.
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów;
- 3) plan dopuszcza rozbudowę wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych o takie elementy jak: zadaszenie przedwejsiowe, ganek, wiatrołap, schody wejściowe, klatki schodowe, balkony, rampy dla niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) plan ustala zakaz budowy obiektów z narzucającym się stylem innych regionów, np. podhalańskim – zakopiańskim - oraz stosowania detalu charakterystycznego dla tych stylów, tj. duża ilość pazdurów na zakończeniach dachu, koronki kalenicowe, duża różnorodność kształtów otworów okiennych, budowanie z płazów itp.;
- 5) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenów, w tym obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia

w energii elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, odprowadzenia ścieków, wód opadowych oraz obsługi urządzeń telekomunikacji na zasadach określonych przez administratorów sieci;

- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy,
  - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 7) dopuszcza się lokalizację nowych i modernizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, lampy itp., pod następującymi warunkami:
  - a) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
  - b) nie powodowania ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej,
- 8) ustala się możliwość rozbiórki istniejących budynków i budowę nowych pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w przepisach szczegółowych dla danego terenu.
- 9) dopuszcza się budowę budynków garażowych lub gospodarczych wolno stojących i dobudowanych, towarzyszących zabudowie o przeznaczeniu podstawowym – pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w przepisach szczegółowych dla danego terenu - o następujących parametrach:
  - powierzchnia zabudowy do 50,0 m<sup>2</sup>;
  - wysokość do 5,0 m.;
  - nakaz stosowania dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o nachyleniu połąci w zakresie 15 – 45 stopni;
  - w przypadku garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego dopuszcza się dach jednospadowy.

2. Plan ustala możliwość oznaczenia firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu za pomocą szyldów reklamowych oraz oznaczenia miejskiego systemu informacji, w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
- 2) nakaz stosowania ogrodzeń z zastosowaniem materiałów wykończeniowych takich jak: metal, drewno, cegła, kamień.
- 3) plan ogranicza wysokości ogrodzeń do 2,2 m. za wyjątkiem ogrodzeń dotyczących terenów US, gdzie dopuszcza się wyższe ogrodzenia w zależności od potrzeb danego terenu US.

4. Ustala się następujące, ogólne zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) zgodność z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się podział nieruchomości na działki o powierzchni minimalnej 500,0 m<sup>2</sup> z dopuszczeniem stosowania minimalnej wielkości działki 5 m<sup>2</sup> dla wydzielanych działek pod infrastrukturę techniczną, drogi oraz na polepszenie warunków zagospodarowania działki;
- 3) określony, w pkt 1 parametr nie dotyczy terenów zainwestowanych, gdzie parametr nie jest możliwy do spełnienia, w tym dla działek wydzielonych przed uchwaleniem planu, których wielkość nie pozwala na zabudowanie ich wraz z niezbędnymi urządzeniami, oraz gdzie obowiązuje parcelacja historycznie zgodna z warunkami konserwatorskimi ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych, na tych terenach nieprzekraczalna minimalna wielkość działek wynosi 10 m<sup>2</sup>;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się pomiędzy 60 do 120 stopni;

- 5) szerokość frontu wydzielanych działek, mierzoną na granicy przylegającej do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, nie powinna być mniejsza niż 20,0 m – z wyłączeniem zabudowy pierzejowej zwartej, szeregowej i bliźniaczej, gdzie szerokość ta nie może być mniejsza niż 3,0 m;
- 6) dopuszcza się minimalną szerokość działki 5,0m oraz inny kąt położenia granic działek w zakresie nieprzekraczalnym od 30° do 150°, w przypadkach uzasadnionych skrajnym położeniem działki przy drogach z placem do zawracania;
- 7) dopuszcza się scalanie nieruchomości;

5. Miasto Szklarska Poręba wpisane jest do rejestru zabytków. Decyzja ta nie określa granic obszaru, którego dotyczy w/w wpis, dlatego też do czasu określenia (w ramach odrębnego od planu postępowania) zasięgu ochrony nałożonej w/w decyzją cały obszar objęty planem uznaje się za objęty ścisłą ochroną konserwatorską.

6. Na obszarze planu dopuszcza się wymianę istniejących obiektów gospodarczych, wiat i garaży na nowe pod warunkiem, że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otoczeniem wyglądem pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych”, garaży o elewacjach z blachy itp.

7. Utrzymanie oraz modernizacja istniejących obiektów i urządzeń dla obsługi ruchu turystycznego w bezpośrednim sąsiedztwie Parku i jego otuliny, w szczególności budynków mieszkalnych i pensjonatów, zlokalizowanych na działkach o pow. co najmniej 1000,0 m<sup>2</sup> - poza korytarzami ekologicznymi o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz terenami bezpośrednio przylegającymi do granic Parku lub jego otuliny w strefie o szerokości minimum 100 m.

8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenów co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 mp na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - 2 mp na 1 mieszkanie w domu jednorodzinnym wolno stojącym lub w zabudowie bliźniaczej,
    - 1 mp na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej,
  - c) dla zabudowy usług turystyki – pensjonatów i hoteli:
    - 1 mp na 1 apartament lub pokój gościnny,
    - 1 mp na 3 miejsca noclegowe w budynkach zamieszkania zbiorowego,
  - d) dla zabudowy usługowej:
    - 1 mp na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, a minimalnie 1 mp,
    - 1 mp na 10 miejsc w lokalu gastronomicznym, a minimalnie 1 mp,
  - e) dla terenów usług sportu i rekreacji – 15 mp na 100 miejsc.
- 2) miejsca postojowe, których mowa w pkt 1), należy usytuować na terenie inwestycji - na której usytuowany jest obiekt któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie stanowią inaczej.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz środowiska przyrodniczego**

§ 6. 1. Przedmiotem ochrony w obszarze planu są:

- 1) obszar miasta Szklarska Poręba z przełomu XIX/XX w. wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obiekty ujęte w rejestrze zabytków;
- 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

4) zabytki archeologiczne i nawarstwienia kulturowe w obrębie układu urbanistycznego.

2. W obrębie obszaru miasta Szklarska Poręba, wpisanego do rejestru zabytków, winny być uwzględnione następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowo projektowana zabudowa powinna utrzymywać charakterystyczny luźny układ zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, pod warunkiem, zastosowania formy architektonicznej, nie powodującej negatywnego oddziaływania na środowisko kulturowe;
- 3) w nowo projektowanej zabudowie zakaz krycia dachów papą (za wyjątkiem gontu bitumicznego), stosowania sidingu;
- 4) w nowo projektowanej architekturze dążyć do nawiązania do form wywodzących się z lokalnych tradycji budowlanych, poprzez:
  - a) zastosowanie dachów spadzistych o nachyleniu połąci 30 – 45 stopni, mansardowych, symetrycznych z naczólkami, lukarnami,
  - b) zastosowanie opasek okiennych, deskowania ścian szczytowych, także ostatniej kondygnacji,
  - c) zastosowanie werand oraz wiatrolapów,
  - d) zastosowanie cokołu kamiennego lub licowanego kamieniem,
  - e) realizację zabudowy o wysokości trzech kondygnacji (w tym jednej w poddaszu) , a także w obrębie ważniejszych ulic (drogi KD/GP, KD/Z) – do czterech kondygnacji (w tym jednej w poddaszu),
  - f) dopuszcza się realizację obiektów o konstrukcji szachulcowej lub przysłupowej,

3. W obszarze opracowania planu występują obiekty ujęte w rejestrze zabytków, dla których ustala się ochronę następujących, zachowanych historycznych parametrów i rozwiązań budowlanych, obejmujących:

- 1) lokalizację oraz historyczną formę budynków,
- 2) układ bryły i proporcje poszczególnych elementów architektonicznych jej ukształtowania,
- 3) formę, układ i wysokość dachu oraz rodzaj pokrycia dachu,
- 4) układ osi okiennych, wymiary otworów okiennych i ich podziały,
- 5) detale architektoniczne, w tym cokoły, podmurówki,
- 6) ustala się możliwość rozbudowy lub rewaloryzacji tych obiektów - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.

4. W obszarze opracowania planu występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się:

- 1) ochronę przed dokonywaniem zmian prowadzących do zatarcia cech charakterystycznych obiektu oraz właściwej jego ekspozycji;
- 2) nakaz utrzymania i konserwacji obiektów zabytkowych stosownie do wymogów przepisów szczególnych;
- 3) zakaz podejmowania działań, które mogłyby przyczynić się do zniszczenia lub pogorszenia stanu zabytku, w tym pogarszających warunki jego ekspozycji;
- 4) w przypadku dokonywania ingerencji w obiekt objęty gminną ewidencją zabytków należy uwzględniać przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Rozbiórka obiektów znajdujących się w spisie konserwatorskim (gminna ewidencja zabytków), ze względu na ich znaczące walory architektoniczne lub historyczne, może zostać uzależniona od wcześniejszego wykonania kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa, zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, a egzemplarze ww. kart należy przekazać do archiwum konserwatorskiego w Jeleniej Górze. Dokumentacja taka zawiera m.in. informacje o historii obiektu, ocenę wpływu wyburzenia na zachowanie układu urbanistycznego lub ruralistycznego, ocenę wartości zabytkowej i stanowić będzie po likwidacji jedyną dokumentacją o charakterze historyczno-konserwatorskim przeznaczoną do celów badawczych i archiwalnych.



§ 7. 1. Ustala się w obszarze objętym planem objęcie ochroną podstawowych elementów istniejącego systemu przyrodniczego, wskazanych na rysunku planu, a w tym:

- 1) otulinę Karkonoskiego Parku Narodowego;
- 2) obszary Natura 2000, tj. Specjalny Obszar Ochrony PLH020006 „Karkonosze” oraz Obszar Specjalnej Ochrony PLB020007 „Karkonosze”;
- 3) istniejący system kanałów melioracyjnych;
- 4) tereny zieleni w obszarze koryta rzeki Kamienna;
- 5) tereny lasów oraz zieleni nieurządzonej, występującej w postaci lokalnych zakrzaczeń i zadrzewień.

2. W obrębie terenów wskazanych w ust. 1 obowiązują:

- 1) nakaz utrzymania zasięgu przestrzennego w/w terenów i istniejących form ich użytkowania;
- 2) zakaz wprowadzania trwałej zabudowy poza terenami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych planu;

3. Plan dopuszcza:

- 1) rozbudowę systemu przyrodniczego o nowe jego elementy, w tym m.in. o planowane zespoły zieleni urządzonej oraz zespołów zieleni izolacyjnej;
- 2) rewitalizację i uzupełnienie istniejących terenów zieleni miejskiej oraz przestrzeni publicznych z udziałem skwerów, zadrzewień i trawników.

4. W szczególności plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w obrębie granic miasta;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych;
- 3) dla systemu ogrzewania i gospodarki cieplnej alternatywnych nowoprojektowanych budynkach nakaz wprowadzania alternatywnych źródeł energii które minimalizują ujemny wpływ na stan środowiska przyrodniczego takie jak gazowe, elektryczne, biomasa i inne,
- 4) dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w granicach planu jedynie na podstawie ocen oddziaływania na środowisko, wykazujących brak negatywnego oddziaływania na wody podziemne.

5. W zakresie wymagań ochrony przeciwpowodziowej plan ustala:

- 1) pozostawienie wzdłuż cieków niezagospodarowanych pasów zieleni pełniących funkcje izolacyjną i korytarzy ekologicznych;
- 2) odsunięcie linii zabudowy na odległość min. 5m od linii brzegowej rzeki Kamienna;
- 3) odsunięcie linii zabudowy na odległość min. 5m od linii brzegowej potoku Kamieńczyk;
- 4) Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy stosować przepisy odrębne.

6. W zakresie wód powierzchniowych w tym rowów i cieków małej retencji plan ustala:

- 1) zakaz zasypywania istniejących rowów i drobnych cieków znajdujących się na działkach budowlanych,
- 2) dla terenów graniczących z wodami powierzchniowymi, w tym rowami wchodzącymi w skład działek budowlanych należy zachować pas min. 1,5m wolny od zabudowy, za wyjątkiem urządzeń służących ochronie przed zalewaniem i podtapianiem.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

#### § 8. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje:

- 1) tereny dróg publicznych oraz tereny do nich przyległe o innym przeznaczeniu, położone pomiędzy drogą a elewacjami frontowymi budynków;
- 2) tereny oznaczone symbolem ZP, ZP/U, US;

#### 2. W przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:

- 1) elementów zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej;
- 2) oświetlenia ulicznego;
- 3) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynków;
- 4) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowych, innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji - przeznaczonych do usytuowania na terenie ulic lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 5) kiosków z prasą, portierni, wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków oraz innych obiektów i urządzeń komunikacji publicznej;
- 6) elementów technicznego wyposażenia przestrzeni publicznej do wysokości nie przekraczającej 1,5m;
- 7) pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych.

#### 3. W przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży,
- 2) straganów, barakozwozów, kontenerów i kiosków – z wyjątkiem kiosków dopuszczonych w ust. 2 pkt 5).

### Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

#### § 9. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

| oznaczenie |   | 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 9MW, 10MW, 12MW, 13MW, 14MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW |  |   |
|------------|---|--|--|---|
| 1)         | Przeznaczenie terenu  | a)   | przeznaczenie podstawowe   | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej<br><br>Usługi nieuciążliwe, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna, komunikacja |
|            |   | b)   | przeznaczenie uzupełniające  |   |
| 2)         | Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi  | a)   | Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 25% powierzchni terenu inwestycji (składającego się z jednej lub kilku działek inwestora),                 |   |
|            |   | b)   | Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej. |   |
|            |   | c)   | Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7 ust. 3, ust. 4.   |   |
| 3)         | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | a)   | Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.   |   |
|            |   | b)   | Zabudowa mieszkaniowa wskazana na rysunku planu znajdujące się na terenach 5MW, 6MW, 14MW,   |   |

|     |  |    |   |
|-----|--|----|---|
|     |  |    | 16MW, 19MW, 20MW, 22MW, są obiektami wskazanym do ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 3 uchwały.   |
| 4)  | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego   | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 uchwały.   |
|     |  | b) | Plan dopuszcza możliwość budowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.            |
| 5)  | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:<br>linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy. | a) | Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.  |
|     |  | b) | Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki.  |
|     |  | c) | Maksymalna wysokość budynków – do 12,0 m. za wyjątkiem:<br>13MW – do 15,0 m.  |
|     |  | d) | Ukształtowanie i geometria dachów:<br>- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe;<br>- nachylenie połaci w zakresie 30 – 45 stopni;<br>- w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych. |
| 6)  | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych   | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.   |
| 7)  | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.  |
| 8)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji  | a) | Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych.   |
|     |  | b) | Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały.   |
| 9)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej  | a) | Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §15 niniejszej uchwały.   |
| 10) | Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy                               | a) | Dla terenów: 4MW, 5MW ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamińczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.   |

## 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej i usług:

| oznaczenie |  | 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U. |   |
|------------|--|---|---|
| 1)         | Przeznaczenie terenu                                       | a)  | przeznaczenie podstawowe<br>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.                       |
|            |  | b)  | przeznaczenie uzupełniające<br>zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, komunikacja drogowa.        |
| 2)         | Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi | a)  | Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 25% powierzchni każdej z działek. |

|    |   |    |   |
|----|---|----|---|
|    |   | b) | Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.  |
|    |   | c) | Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7 ust. 3, ust. 4.  |
| 3) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                   | a) | Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.  |
|    |   | b) | Zabudowa mieszkalna wielorodzinnna i usługowa wskazane na rysunku planu znajdujące się na terenie 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 6MW/U, 7MW/U są obiektami wskazanym do ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 3 uchwały.  |
| 4) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego  | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 uchwały.   |
|    |   | b) | Plan dopuszcza możliwość budowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.  |
| 5) | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy. | a) | - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.<br>- nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy elewacji frontowych budynków mieszkalno-usługowych od ul. Mickiewicza (dla terenu <b>1MW/U</b> ) i od ul. Jedności Narodowej (dla terenu <b>2MW/U</b> ),  |
|    |   | b) | Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki.  |
|    |   | c) | Maksymalna wysokość budynków – do 12,0m.  |
|    |   | d) | Ukształtowanie i geometria dachów:<br>- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe;<br>- nachylenie połaci w zakresie 30 – 45 stopni;<br>- w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych.   |
|    |   | e) | na terenie <b>1MW/U</b> dopuszczenie przebudowy istniejących w parterach lokali usługowych oraz dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń piwnicznych na pomieszczenia magazynowe (budynek nr 1, 3, 5 przy ul. Mickiewicza),  |
|    |   | f) | na terenie <b>2MW/U</b> dopuszcza się wprowadzenie usług w części podziemnej budynków mieszkalnych,   |
|    |   | g) | na terenie <b>8MW/U</b> dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem o następujących parametrach:<br>- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki maksymalnie do 0,23 dla wszystkich obiektów na działce,<br>- szerokość elewacji frontowej do 15 m,<br>- wysokość do 15,0 m,<br>- stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 30 – 45 stopni, w przypadku dach mansardowego w dolnej części 60 – 70 stopni, w górnej 25-35 stopni. |
| 6) | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych  | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.   |
| 7) | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.  |
| 8) | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji   | a) | Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych.   |
|    |   | b) | Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały.   |

|     |  |    |  |
|-----|--|----|--|
| 9)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej                                    | a) | Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §15 niniejszej uchwały.  |
| 10) | Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) | Dla terenów: 1MW/U, 2MW/U, 4MW/U, 5MW/U ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamieńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały. |

## 3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

|            |   |  |   |
|------------|---|--|---|
| oznaczenie |   | <b>1MN, 2MN,3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN.</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu  | a)   | przeznaczenie podstawowe<br>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  |
|            |   | b)   | przeznaczenie uzupełniające<br>Usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, komunikacja  |
| 2)         | Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi  | a)   | Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu inwestycji (składającego się z jednej lub kilku działek inwestora) każdej z działek, za wyjątkiem terenu:<br>- 15MN/U, 18MN, gdzie dopuszcza się powierzchnie nie mniejszą niż 20%.  |
|            |   | b)   | Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.  |
|            |   | c)   | Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7 ust. 3, ust. 4.  |
| 3)         | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                   | a)   | Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.  |
|            |   | b)   | obiekty mieszkalne wskazane na rysunku planu znajdujące się na terenie 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 18MN, 20MN, 24MN, 25MN, 27MN, 31MN, 34MN, , 36MN, 37MN, 39MN, są obiektami wskazanym do ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 3 uchwały.  |
| 4)         | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego  | a)   | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 uchwały.   |
|            |   | b)   | Plan dopuszcza możliwość budowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.  |
| 5)         | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy. | a)   | - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.   |
|            |   | b)   | Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki,  |
|            |   | c)   | Maksymalna wysokość budynków – do 9,0m. za wyjątkiem terenu: -6MN, 19MN, gdzie dopuszcza się wysokość do 14,0 m,  |
|            |   | d)   | Ukształtowanie i geometria dachów:<br>- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe;<br>- nachylenie połąci w zakresie 30 – 50 stopni;<br>- w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połąci dachowych.<br>- w przypadku budowy garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego dopuszcza się zastosowanie dachy jednospadowego o nachyleniu w zakresie 15 – 45 stopni. |
| 6)         | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych  | a)   | Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.   |
| 7)         | Szczegółowe zasady i warunki  | a)   | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.  |

|     |  |    |  |
|-----|--|----|--|
|     | scalania i podziału nieruchomości  |    |  |
| 8)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji  | a) | Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,   |
|     |  | b) | Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały.  |
| 9)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej                                    | a) | Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §15 niniejszej uchwały.  |
| 10) | Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) | Dla terenów: 10MN, 13MN, 19MN, 21MN, 24MN ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamieńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały. |

### Tereny zabudowy i obiektów usługowych

#### § 10. 1. Dla terenów zabudowy usługowej:

|            |   |  |   |
|------------|---|--|---|
| oznaczenie |   | <b>1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U, 31U, 32U, 33U, 34U, 35U, 36U, 37U, 38U, 39U, 40U, 50UK, 51UI, 52UZ</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu  | a)   | przeznaczenie podstawowe<br>Tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,<br>UK – zabudowa usług kultury<br>UI – zabudowa usług innych<br>UZ – zabudowa usług zdrowia  |
|            |   | b)   | przeznaczenie uzupełniające<br>Mieszkalnictwo towarzyszące (z wyjątkiem terenu 11U), zieleń urządzonej, infrastruktura techniczna, komunikacja  |
| 2)         | Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi  | a)   | Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 20% powierzchni terenu inwestycji (składającego się z jednej lub kilku działek inwestora), za wyjątkiem terenu:<br>- terenu 1U, 2U, 4U, 5U, 6U gdzie dopuszcza się 10%,<br>- terenu 21U gdzie dopuszcza się 25%,<br>- terenu 11U, 12U, 22U, 35U gdzie dopuszcza się 5%,                           |
|            |   | b)   | Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej.  |
|            |   | c)   | Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7 ust. 3, ust. 4.  |
| 3)         | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                   | a)   | Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.  |
|            |   | b)   | obiekty wskazane na rysunku planu znajdujące się na terenie 5U, 8U, 18U, 24U, 26U, 28U, 52UZ są obiektami wskazanym do ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 3 uchwały.  |
| 4)         | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego  | a)   | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 uchwały.   |
|            |   | b)   | - plan dopuszcza możliwość budowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.<br>- na terenie 34U dopuszcza się rozbudowę budynku usługowego o pomieszczenia magazynowo-gospodarcze; |
| 5)         | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy. | a)   | - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.   |
|            |   | b)   | Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki, za wyjątkiem terenów:<br>- dla terenu 2U, 6U, 14U, 18U, 33U dopuszcza się do 70%,  |

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
|    |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla terenu 13U, 23U dopuszcza się do 40%,</li> <li>- dla terenu 22U dopuszcza się do 90%.</li> </ul>  |   |
|    | c)   | <p>Maksymalna wysokość budynków do 9,0 m za wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla terenu 13U, 14U, 15U, 19U, 24U, 44U, 26U, 27U, 28U, 29U do 12,0m.,</li> <li>- dla terenu 20U, 33U do 15,0 m.,</li> <li>- dla terenu 11U, 22U do 13,0 m.,</li> <li>- dla terenu 51UI ograniczenie wysokości części nadbudowywanej budynku OSP na terenie 51UI do 9,0 m,</li> </ul>  |   |
|    | d)   | <p>Ukształtowanie i geometria dachów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe;</li> <li>- nachylenie połaci w zakresie 30 – 50 stopni za wyjątkiem terenu 20U, 23U gdzie dopuszcza się 20 - 50 stopni oraz terenu 13U, 22U gdzie dopuszcza się 15 – 45 stopni,</li> <li>dla terenu 11U dopuszcza się częściowe zadaszenie o nachyleniu w zakresie 8 – 20 stopni,</li> <li>- w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych,</li> </ul>  |   |
|    | e)   | <p>dla terenu 7U określa się następujące parametry zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony południowo-zachodniej nieprzekraczalną linię zabudowy pozostawia się bez zmian na granicy działki nr 404/2, z wyjątkiem nowo projektowanego tarasu w poziomie chodnika ul. 1 Maja w obrębie działki nr 404/3 i 404/5,</li> <li>- od strony północno-zachodniej ustala się dopuszczalne przesunięcie istniejącej linii zabudowy o 3m na obszarze działki 404/1;</li> <li>- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek: maksymalnie 0,80;</li> <li>- szerokość elewacji frontowej: dla projektowanego budynku usługowego od strony linii zabudowy wzdłuż ul. 1 Maja – 13,5 m;</li> <li>- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: okapu, bez szczytu liczona od poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku - -dla projektowanego budynku usługowego –maksymalna 8,0 m;</li> <li>- wysokość kalenicy dachu: dla projektowanego budynku usługowego – maks. 14,5m +/- 10%. Dopuszcza się dominanty architektoniczne np. wieżyczki przekraczające dopuszczalną wysokość o 3 m;</li> <li>- geometria i pokrycie dachu: spadek głównych połaci dachowych: 30-45 stopni;</li> <li>- układ połaci dachu: dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, z dopuszczeniem dachów poprzecznych;</li> <li>- kierunek głównej kalenicy budynku usługowego: prostopadły do linii zabudowy od strony działki drogowej 403/2 (ul. 1 Maja);</li> <li>dach kryty dachówką ceramiczną lub cementową, dopuszcza się pokrycie sztucznym łupkiem</li> </ul> |   |
| 6) | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | a)   | Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.   |
| 7) | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości       | a)   | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.  |
| 8) | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji          | a)   | Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych lub dojazdowych wewnętrznych.  |
|    |  | b)   | <p>Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały, za wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenu 22U gdzie ustala się nakaz zagwarantowania minimalnie 3 miejsc parkingowych dla planowanego budynku usługowego,</li> <li>- terenu 7U gdzie plan ustala możliwość nie wydzielania miejsc parkingowych.</li> </ul> |
| 9) | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów                     | a)   | Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte   |

|     |  |    |   |
|-----|--|----|---|
|     | infrastruktury technicznej   |    | w §15 niniejszej uchwały.   |
| 10) | Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) | Dla terenów: 6U, 7U, 8U, 13U, 15U, 23U, 24U, 28U, 32U, 33U, 34U, 40U ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamieńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały. |

## 2. Dla terenów usług turystyki – zabudowy pensjonatowo – hotelowa.

|    |  |    |   |
|----|--|----|---|
|    | oznaczenie   |    | <b>1UT, 2UT, 3UT/ZP, 4UT/ZP, 5UT/ZP, 6UT/ZP, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 17UT/ZP, 18UT/ZP, 19UT, 20UT, 21UT, 22UT, 23UT, 24UT, 25UT, 26UT, 27UT, 28UT, 29UT, 30UT, 31UT, 32UT/ZP, 33UT, 34UT, 35UT, 36UT, 37UT, 38UT, 39UT, 40UT, 41UT, 42UT, 43UT, 44UT, 45UT, 46UT, 47UT, 48UT, 49UT, 50UT, 51UT, 52UT/ZP, 53UT, 54UT, 55UT.</b>             |
| 1) | Przeznaczenie terenu   | a) | przeznaczenie podstawowe<br>UT - Tereny usług turystyki (zabudowa pensjonatowo-hotelowa)<br>UT/ZP – tereny zabudowy usług turystyki z zielenią urządzoną.   |
|    |  | b) | przeznaczenie uzupełniające<br>Mieszkalnictwo towarzyszące, usługi nieuciążliwe w tym usługi sportu, odnowy biologicznej, budynków socjalno-administracyjnych, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, komunikacja  |
| 2) | Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi   | a) | Dla terenów UT - udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu inwestycji (składającego się z jednej lub kilku działek inwestora) za wyjątkiem terenu:<br>- 34UT, 43UT, 48UT, 49UT gdzie dopuszcza się nie mniejszy niż 20%<br>Dla terenów UT/ZP - Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 50% |
|    |  | b) | Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej.  |
|    |  | c) | Na terenach 3UT/ZP, 4UT/ZP, 5UT/ZP, 6UT/ZP, 17UT/ZP, 18UT/ZP, 32UT/ZP ustala się nakaz wprowadzania zieleni urządzonej.   |
|    |  | d) | Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7 ust. 3, ust. 4.  |
| 3) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                      | a) | Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.  |
|    |  | b) | obiekty wskazane na rysunku planu znajdujące się na terenie 2UT, 3UT/ZP, 6UT, 8UT, 29UT, 30UT, 32UT, 35UT, 52UT/ZP są obiektami wskazanym do ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 3 uchwały.  |
|    |  | c) | Na terenie 13UT znajduje się obiekt ujęty w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §6, wszystkie zamierzenia inwestycyjne na tym terenie podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,   |
| 4) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego   | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 uchwały.   |
|    |  | b) | Plan dopuszcza możliwość budowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.  |
| 5) | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:<br>linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy. | a) | - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.   |
|    |  | b) | Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki, za wyjątkiem terenów:<br>- 5UT, 23UT, 32UT, 33UT, 34UT, 43UT do 75% powierzchni działki,<br>- 3UT/ZP do 30% powierzchni działki,<br>-38UT do 40% powierzchni działki,  |
|    |  | c) | Maksymalna wysokość budynków do 13,0 m za wyjątkiem terenu:   |



|     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
|     |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3UT/ZP, 12UT, 40UT, 41UT, 46UT do 15,0m,</li> <li>- 21UT do 24,0m,</li> <li>- 9UT do 17,0m,</li> <li>- 22UT do 9,50m,</li> <li>- dopuszczalna wysokość nadbudowy budynku nr 7 na działce nr 86 na terenie 19UT do 23,0m;</li> <li>- dopuszczalna wysokość rozbudowy i nadbudowy budynku nr 4 na działce nr 457 na terenie 43UT do 15,0m.</li> </ul>   |   |
|     | d)   | <p>Ukształtowanie i geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci w zakresie 30 – 50 stopni za wyjątkiem terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1UT, 43UT dopuszcza się 25 – 45 stopni,</li> <li>- 12UT w przypadku realizacji dobudowy dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych oraz jednospadowego o nachyleniu 0 – 20 stopni, dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego,</li> <li>- w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych,</li> <li>- w przypadku budowy obiektów socjalno-administracyjnych towarzyszących obsłudze terenów sportowych dopuszcza się nachylenie połaci dachu w zakresie 10 – 45 stopni, oraz dopuszcza się możliwość zastosowania dachu płaskiego,</li> </ul> |   |
|     | e)   | w przypadku terenów 4UT/ZP, 7UT, 10UT, 27UT - dopuszczenie budowy i rozbudowy powierzchniowych obiektów i urządzeń sportowych (boiska, korty tenisowe),  |   |
|     | f)   | Na terenie 21UT plan ustala: szerokość elewacji frontowej: - od strony ul. Turystycznej do 75,0m, od strony ul. B. Czecha do 84,0m.  |   |
|     | g)   | <p>na terenie 11UT ustala się możliwość rozbudowy istniejącego budynku mieszkalno-usługowego – ul. Odrodzenia nr 6b o parametrach;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,</li> <li>- szerokość elewacji frontowej do 15,0m,</li> <li>- wysokość części rozbudowywanej maksymalnie do wysokości kalenicy istniejącego budynku rozbudowywanego,</li> <li>- nakaz zastosowania dachu symetrycznego dwu lub wielospadowego o nachyleniu połaci w zakresie 40 – 45 stopni,</li> </ul>   |   |
| 6)  | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych   | a)   | Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.   |
| 7)  | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | a)   | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.  |
| 8)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji  | a)   | Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych lub dojazdowych wewnętrznych.  |
|     |  | b)   | Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały,   |
| 9)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej                                    | a)   | Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §15 niniejszej uchwały  |
|     |  | b)   | Na terenie 4UT plan dopuszcza rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń telefonii komórkowej   |
| 10) | Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a)   | Dla terenów: 12UT, 13UT, 18UT/ZP, 24UT, 35UT, 40UT ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamięńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały. |

## 3. Dla terenów zabudowy usług kultury sakralnej:

|            |       |
|------------|-------|
| oznaczenie | 1UKs, |
|------------|-------|

|     |  |    |   |   |
|-----|--|----|---|---|
| 1)  | Przeznaczenie terenu   | a) | przeznaczenie podstawowe  | Tereny zabudowy usług sakralnych,                         |
|     |  | b) | przeznaczenie uzupełniające   | Zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, komunikacja, |
| 2)  | Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi   | a) | Udział powierzchni biologicznie czynnej – ustala się nie mniejszy niż 50% na powierzchni terenu.  |   |
|     |  | b) | Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej.  |   |
|     |  | c) | Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7 ust. 3, ust. 4.  |   |
| 3)  | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                      | a) | Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.  |   |
| 4)  | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego   | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 uchwały.   |   |
|     |  | b) | Plan dopuszcza możliwość rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.                    |   |
| 5)  | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:<br>linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy. | a) | - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.   |   |
|     |  | b) | Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki,  |   |
|     |  | c) | Maksymalna wysokość budynków: - 1UKs zachowanie istniejącej wysokości,  |   |
|     |  | d) | Ukształtowanie i geometria dachów:<br>- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe;<br>- nachylenie połaci w zakresie 20 – 50 stopni,<br>- w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych, |   |
| 6)  | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych   | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.   |   |
| 7)  | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.  |   |
| 8)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji  | a) | Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych.   |   |
|     |  | b) | Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały,   |   |
| 9)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej  | a) | Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §15 niniejszej uchwały.   |   |
| 10) | Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy                               | a) | Nie ustala się.   |   |

## 4. Dla terenów sportu i rekreacji:

|            |                      |                                     |   |
|------------|----------------------|-------------------------------------|---|
| oznaczenie |                      | <b>1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 6US</b> |   |
| 1)         | Przeznaczenie terenu | przeznaczenie                       | Tereny usług sportu i rekreacji, w tym: |

|    |  |    |                             |   |
|----|--|----|-----------------------------|---|
|    |  | a) | podstawowe                  | obiekty i urządzenia służące uprawianiu sportów zimowych, wyciągi, trasy zjazdowe oraz obiekty i urządzenia służące uprawianiu sporów w sezonie letnim.   |
|    |  | b) | przeznaczenie uzupełniające | - usługi nieuciążliwe, usługi w zakresie obsługi technicznej, administracyjnej i sanitarnej, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, komunikacja wraz z parkingami, miejsca kempingowe.<br>- dodatkowo dla terenów 1US, 2US, 3US dopuszcza się usługi turystyki (w tym zabudowa hotelowa, pensjonatowa) gastronomii, zdrowia, odnowy biologicznej.   |
| 2) | Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi   | a) |                             | Udział powierzchni biologicznie czynnej – ustala się nie mniejszy niż 70% na powierzchni terenu,<br>- dla terenu 2US, 5US ustala się nie mniejszy niż 50%.  |
|    |  | b) |                             | Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o których mowa w przepisach odrębnych.  |
|    |  | c) |                             | Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7 ust. 3, ust. 4.  |
| 3) | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                      | a) |                             | Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.  |
| 4) | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego   | a) |                             | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 uchwały.   |
|    |  | b) |                             | Plan dopuszcza możliwość budowy nowych obiektów oraz rozbudowę, odbudowę i nadbudowę istniejących obiektów służących uprawianiu sportu i rekreacji, turystyce (w tym obiektów hotelowych i pensjonatowych), gastronomii – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu. |
|    |  | c) |                             | Plan dopuszcza wydzielanie dróg wewnętrznych których szerokość nie będzie mniejsza niż 6,0m   |
| 5) | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:<br>linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy. | a) |                             | - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.   |
|    |  | b) |                             | Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki, za wyjątkiem terenu:<br>- 2US, 3US, 5US, gdzie dopuszcza się 30% powierzchni działki.  |
|    |  | c) |                             | Maksymalna wysokość budynków i obiektów:<br>- dla istniejących obiektów powyżej 15,0m: zakaz przekraczania istniejącej wysokości,<br>- dla projektowanych budynków i obiektów: do 15,0m, za wyjątkiem terenu:<br>- 1US, 2US, 3US gdzie dopuszcza się wysokość do 25,0m,   |
|    |  | d) |                             | Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie wyznacza się.   |
|    |  | e) |                             | Ukształtowanie i geometria dachów:<br>- dachy dwuspadowe lub wielospadowe;<br>- nachylenie połaci w zakresie 20 – 50 stopni,<br>- w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych,<br>- dla budynków o wysokości przekraczającej 20,0m. plan dopuszcza zastosowanie dachu płaskiego.                                 |
| 6) | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania   | a) |                             | Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.   |

|     |  |    |  |
|-----|--|----|--|
|     | przestrzeni publicznych  |    |  |
| 7)  | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.   |
| 8)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji  | a) | Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.   |
|     |  | b) | Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały,  |
| 9)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej                                    | a) | Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §15 niniejszej uchwały.                                |
| 10) | Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a) | Dla terenów: 3US, 6US ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamieńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały. |

### Tereny użytków zielonych

#### § 11. 1. Dla terenów zieleni urządzonej:

| oznaczenie |   | 1ZP, 2ZP, 3ZP. |   |
|------------|---|----------------|---|
| 1)         | Przeznaczenie terenu  | a)             | przeznaczenie podstawowe<br>Zieleń urządzona.   |
|            |   | b)             | przeznaczenie uzupełniające<br>- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,<br>- komunikacja (ciągi piesze, rowerowe),<br>- nośniki reklamowe oraz mała architektura,<br>- terenowe urządzenia sportowe,<br>- na terenie 1ZP dopuszcza się budowę platform widokowych,<br>- na terenie 2ZP dopuszcza się budowę ogrodu dendrologicznego oraz miejsc postojowych, |
| 2)         | Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi  | a)             | Udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się nie mniejszy niż:<br>- dla terenu 1ZP – 60%,<br>- dla terenu 2ZP, 3ZP – 80%,   |
|            |   | c)             | Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7.   |
| 3)         | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                   | a)             | Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.  |
| 4)         | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego  | a)             | Plan ustala zakaz zabudowy – z wyjątkiem:<br>- obiektów małej architektury,<br>- wolno stojących nośników reklamowych,<br>- urządzeń sportowych i palców zabaw,<br>- na terenie 2ZP plan ustala:<br>- budowa ogrodzenia,<br>- budowa miejsc parkingowych oraz zjazdu z ul. Mickiewicza.<br>- na terenie 1ZP budowę platform widokowych.                                       |
| 5)         | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy. | a)             | Dla platform widokowych na terenie 1ZP:<br>- linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,<br>- wysokość do 6,0m,<br>- szerokość elewacji frontowej do 18,0m,   |

|     |   |    |  |
|-----|---|----|--|
|     |   |    | - geometria dachów – wielospadowe o nachyleniu połąci w zakresie 30 – 45 stopni.<br>- powierzchnia zabudowy do 250m <sup>2</sup> (liczonej wspólnie dla dwóch obiektów, przy czym żaden nie może przekraczać 165m <sup>2</sup> . |
| 6)  | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych  | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.  |
| 7)  | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości  | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.   |
| 8)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji   | a) | Dopuszcza się budowę ciągów pieszych i rowerowych,   |
|     |   | b) | Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały,  |
| 9)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej.                                    | a) | Dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.  |
| 10) | Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. | a) | Nie ustala się.  |

2. Dla terenów zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową:

| oznaczenie |   | <b>1ZP/U, 2ZP/U, 3ZP/U 4ZP/U, 5ZP/U, 6ZP/U</b> |  |
|------------|---|--|--|
| 1)         | Przeznaczenie terenu  | a)   | przeznaczenie podstawowe<br>Tereny zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową,  |
|            |   | b)   | przeznaczenie uzupełniające<br>- zabudowa usług nieuciążliwych,<br>- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,<br>- komunikacja ( ciągi piesze, rowerowe),<br>- nośniki reklamowe oraz mała architektura,<br>- terenowe urządzenia sportowe,<br>- dla terenu 5ZP/U dopuszcza się mieszkalnictwo.                       |
| 2)         | Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi  | a)   | Udział powierzchni biologicznie czynnej: ustala się nie mniejszy niż 60% na powierzchnię każdej działki,   |
|            |   | b)   | Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej, o których mowa w przepisach odrębnych.   |
|            |   | c)   | Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7.  |
| 3)         | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | a)   | Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.   |
| 4)         | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego  | a)   | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 uchwały.  |
|            |   | b)   | Plan dopuszcza budowę nowych budynków usługowych pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.   |
|            |   | c)   | Na terenie 5ZP/U w przypadku lokalizowania nowej zabudowy nakaz:<br>- w przypadku budowy ciągu obiektu tworzących pierzeję od strony ul. Turystycznej nakaz kształtowania zabudowy w sposób tworzący harmonijną całość poprzez rozczłonkowanie bryły zabudowy, zastosowanie podziałów elewacji, wykuszy, galerii, balkonów i lukarn. |

|     |  |    |   |
|-----|--|----|---|
| 5)  | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:<br>linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy. | a) | - obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.   |
|     |  | b) | Maksymalna powierzchnia zabudowy:<br>- teren 1ZP/U, 2ZP/U, 3ZP/U do 30% powierzchni działki,<br>- teren 4ZP/U, 5ZP/U do 20% powierzchni działki,  |
|     |  | c) | Maksymalna wysokość zabudowy - do 9,0 m. z wyjątkiem:<br>- dla terenu 5ZP/U ograniczenie maksymalnej wysokości do 12,0 m,<br>Ograniczenie ilości kondygnacji nadziemnych – do 2 z wyjątkiem:<br>- dla terenu 5ZP/U ze względu na ukształtowane terenu (skarpa) dopuszcza się 3 kondygnacje od strony ul Turystycznej wliczając w to kondygnację zawartą w dachu, odpowiednio 4 kondygnacje od strony potoku Kamieńczyk. |
|     |  | d) | Ukształtowanie i geometria dachów:<br>- dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe;<br>- nachylenie połaci w zakresie 35 – 50 stopni,  |
| 6)  | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych   | a) | - Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały,   |
| 7)  | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.  |
| 8)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji  | a) | Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,  |
|     |  | b) | Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały,   |
| 9)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej  | a) | Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §15 niniejszej uchwały.   |
| 10) | Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy                               | a) | - Dla terenów: 3ZP/U, 4ZP/U, 5ZP/U, 6ZP/U ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamieńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.<br>- Dla terenu 6ZP/U zakaz budowy obiektów kubaturowych.  |

### Tereny zieleni i wód

§ 12. 1. Dla terenów o funkcji podstawowej tereny zieleni nieurządzonej:

| oznaczenie |   | 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, |   |
|------------|---|---|---|
| 1)         | Przeznaczenie terenu  | a)  | przeznaczenie podstawowe<br>Tereny zieleni nieurządzonej,   |
|            |   | b)  | przeznaczenie uzupełniające<br>- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,<br>- komunikacja ( ciągi piesze, rowerowe),<br>- nośniki reklamowe oraz mała architektura,<br>- na terenie 2Z dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych. |
| 2)         | Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi  | a)  | Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 90% na powierzchnię każdej działki, z wyjątkiem:<br>- dla terenu 2Z nie mniejszy niż 70%  |
|            |   | c)  | Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7.   |
| 3)         | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego | a)  | Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.  |
| 4)         | Zasady ochrony i kształtowania ładu   |   | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 uchwały.   |

|     |  |    |  |
|-----|--|----|--|
|     | przestrzennego   | a) |  |
|     |  | b) | Zakaz zabudowy za wyjątkiem:<br>- obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,<br>- ciągów pieszych i rowerowych,<br>- obiektów małej architektury i nośników reklamowych,<br>- na terenie 2Z dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych. |
| 5)  | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:<br>linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy. | a) | Nie ustala się.  |
| 6)  | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych   | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały,  |
| 7)  | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.   |
| 8)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji  | a) | Nie ustala się.  |
| 9)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej  | a) | Nie ustala się.  |
| 10) | Szczegółne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy                               | a) | Dla terenów: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 8Z, 10Z, 11Z, 15MN ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamińczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.                      |

## 2. Dla terenów lasów.

| oznaczenie |  | <b>1ZL, 2ZL, 3ZL.</b> |  |
|------------|--|-----------------------|--|
| 1)         | Przeznaczenie terenu                                       | a)                    | przeznaczenie podstawowe Tereny lasów,   |
|            |  | b)                    | przeznaczenie uzupełniające<br>- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,<br>- komunikacja ( ciągi piesze, rowerowe),   |
| 2)         | Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi | a)                    | Teren 1ZL znajduje się w granicach otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego, a także obszarów Natura 2000, tj. Specjalnego Obszaru Ochrony PLH020006 „Karkonosze”, Obszaru Specjalnej Ochrony PLB020007 „Karkonosze”, w związku z czym obowiązują następujące ustalenia:<br>1) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń i obiektów służących do celów zarządzania i obsługi Karkonoskiego Parku Narodowego;<br>2) użytkowania, niszczenia umyślnego uszkodzania, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;<br>1) zakaz podejmowania działań mogących - osobno lub w połączeniu z innymi działaniami - znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub:<br>a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,<br>b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,<br>c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. |
|            |  | c)                    | Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7.  |
| 3)         | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr  | a)                    | Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.   |

|     |  |    |   |
|-----|--|----|---|
|     | kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego  |    |   |
| 4)  | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego   | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 uchwały.   |
|     |  | b) | Zakaz zabudowy za wyjątkiem:<br>- obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,<br>- ciągów pieszych i rowerowych,   |
| 5)  | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:<br>linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy. | a) | Nie ustala się.   |
| 6)  | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych   | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały,   |
| 7)  | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości   | a) | Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.  |
| 8)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji  | a) | Nie ustala się.   |
| 9)  | Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej  | a) | Nie ustala się.   |
| 10) | Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy                               | a) | Dla terenu 2ZL ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (potok Kamięczek) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały. |

### 3. Dla terenów wód powierzchniowych.

| oznaczenie |  | <b>1WS, 2WS, 3WS.</b> |  |
|------------|--|-----------------------|--|
| 1)         | Przeznaczenie terenu   | a)                    | przeznaczenie podstawowe<br>Tereny wód powierzchniowych,   |
|            |  | b)                    | przeznaczenie uzupełniające<br>- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związanej z ochroną przeciwpowodziową,             |
| 2)         | Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi   | a)                    | Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7.  |
| 3)         | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego        | a)                    | Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały oraz przepisy odrębne.         |
| 4)         | Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | a)                    | Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z ochroną przeciwpowodziową oraz regulacją wód. |

## TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### § 13. 1. Dla terenów obiektów i urządzeń elektroenergetyki,

| oznaczenie |  | <b>1E, 2E, 3E, 4E</b> |   |
|------------|--|-----------------------|---|
| 1)         | Przeznaczenie terenu                                       | a)                    | przeznaczenie podstawowe<br>Tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki, |
|            |  | b)                    | przeznaczenie uzupełniające<br>- zieleń ochronna,                         |
| 2)         | Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi | a)                    | Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7.                                 |
|            |  |                       | Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się                      |



|     |   |    |  |
|-----|---|----|--|
|     |   | b) | nie mniejszy niż 1% na powierzchnię każdej działki,  |
| 3)  | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego                                   | a) | Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały oraz przepisy odrębne. |
| 4)  | Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy. | a) | Dopuszcza się możliwość rozbudowy obiektów i urządzeń elektroenergetyki – zgodnie z potrzebami technicznymi działania obiektu.     |
| 10) | Szczegółne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy                            | a) | Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.  |

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji drogowej

§ 14. 1. Ustala się w obszarze objętym planem układ komunikacji drogowej, na który składają się:

- 1) istniejąca droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem KD/GP;
- 2) istniejące drogi zbiorcze - publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD/Z;
- 3) istniejące i projektowane drogi lokalne - publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD/L;
- 4) istniejące i projektowane drogi dojazdowe - publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD/D;
- 5) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD/W.

2. Dla terenów komunikacji drogowej - publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KD/GP** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - dróg głównych ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz utrzymania istniejącego układu dróg,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
  - c) nakaz sytuowania w sąsiedztwie dróg KD/GP nowych obiektów budowlanych poza zasięgiem uciążliwości dróg określonej w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w jej zasięgu pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających dróg liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia,
  - b) ustala się wymóg budowy i wyposażenia jezdni w urządzenia służące podczyszczaniu wód opadowych oraz zbieraniu szkodliwych substancji, których źródłem jest ruch pojazdów,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie remontów i budowy chodników oraz ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z zadaszeniami,
  - b) dopuszcza się umieszczanie infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym na odcinkach o przekroju ulicznym lecz poza jezdnią, w pasie drogowym o przekroju drogowym wyłącznie celem wykonania przyłączy do istniejących urządzeń, a w obrębie jezdni celem przejścia poprzecznego,
  - d) utrzymuje się istniejące granice pasa drogowego, dopuszcza się regulację granic pasa drogowego na podstawie przepisów wykonawczych do ustawy o drogach publicznych zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów komunikacji drogowej - publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KD/Z, 2KD/Z, 3KD/Z, 4KD/Z** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - dróg zbiorczych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz utrzymania istniejącego układu dróg,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających dróg liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia,
  - b) ustala się wymóg budowy i wyposażenia jezdni w urządzenia służące podczyszczaniu wód opadowych oraz zbieraniu szkodliwych substancji, których źródłem jest ruch pojazdów,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie remontów i budowy chodników oraz ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z zadaszeniami,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 3,5 m.
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ze względu na położenie terenów 2KD/Z, 3KD/Z, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.

4. Dla terenów komunikacji drogowej - publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD/L, 2KD/L, 3KD/L, 4KD/L** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - dróg lokalnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz utrzymania istniejącego układu dróg,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających dróg liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia,
  - b) ustala się wymóg budowy i wyposażenia jezdni w urządzenia służące podczyszczaniu wód opadowych oraz zbieraniu szkodliwych substancji, których źródłem jest ruch pojazdów,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie remontów i budowy chodników oraz ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z zadaszeniami,
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszczenie umieszczania obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 3.00 m.

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ze względu na położenie terenów 3KD/L w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.

5. Dla terenów komunikacji drogowej - publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD/D, 2KD/D, 3KD/D, 4KD/D, 5KD/D, 6KD/D, 7KD/D, 8KD/D, 9KD/D, 10KD/D, 11KD/D, 12KD/D, 13KD/D, 14KD/D, 15KD/D, 16KD/D, 17KD/D, 18KD/D, 19KD/D, 20KD/D, 21KD/D, 22KD/D, 23KD/D, 24KD/D** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - dróg dojazdowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,

b) dopuszczenie etapowej budowy układu dróg dojazdowych,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających dróg liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia,

b) ustala się wymóg budowy i wyposażenia jezdni w urządzenia służące podczyszczaniu wód opadowych oraz zbieraniu szkodliwych substancji, których źródłem jest ruch pojazdów,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie remontów i budowy chodników oraz ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z zadaszeniami,

b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

c) dopuszczenie umieszczania obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

e) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 2.5 m,

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ze względu na położenie części terenów 2KD/D, 3KD/D, 4KD/D, 5KD/D, 17KD/D, 23KD/D w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna, potok Kamieńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.

6. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD/W, 2KD/W, 3KD/W, 4KD/W, 5KD/W, 6KD/W, 7KD/W, 8KD/W, 9KD/W, 10KD/W, 11KD/W, 12KD/W, 13KD/W, 14KD/W, 15KD/W, 16KD/W, 17KD/W, 18KD/W, 19KD/W, 20KD/W, 21KD/W, 22KD/W, 23KD/W, 24KD/W, 25KD/W, 26KD/W, 27KD/W, 28KD/W, 29KD/W, 30KD/W, 31KD/W, 32KD/W, 33KD/W, 34KD/W, 35KD/W, 36KD/W, 37KD/W, 38KD/W, 39KD/W** - plan ustala:

1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - dróg wewnętrznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,

b) dopuszczenie wykorzystania dróg wewnętrznych jako ciągi pieszo – jezdne,

c) dopuszczenie utrzymania istniejących ulic wewnętrznych lub korekt ich przebiegu albo rozbudowy,

e) ustala się wymóg budowy i wyposażenia jezdni w urządzenia służące podczyszczaniu wód opadowych oraz zbieraniu szkodliwych substancji, których źródłem jest ruch pojazdów,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie remontów i budowy chodników oraz ścieżek rowerowych,
- b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) nakaz utrzymania min. szerokości pasa ruchu 2.5 m z dopuszczeniem ruchu jednostronnego na jednym pasie ruchu.

7. Dla terenów komunikacji drogowej – ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD/X**, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji - ciągi piesze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) nakaz utrzymania min. szerokości pasa ruchu 2.0 m.
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ze względu na położenie części terenów 21KD/W, 29KD/W w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.

8. Dla terenów z funkcją podstawową tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KSp, 2KSp, 4KSp, 8KSp, 11KSp, 12KSp, 13KSp** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie budowy nawierzchni parkingu,
  - b) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów sieci,
  - c) dopuszcza się wprowadzanie komponowanych zespołów zieleni wysokiej i niskiej,
  - d) dopuszcza się wprowadzanie elementów małej architektury oraz budowę elementów komunikacji pieszej i rowerowej,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej na 25% powierzchni terenu,
  - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
  - c) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu za wyjątkiem miejsc wjazdów,
  - d) ustala się wymóg budowy i wyposażenia parkingów w urządzenia służące podczyszczaniu wód opadowych oraz zbieraniu szkodliwych substancji, których źródłem jest ruch pojazdów,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) dopuszczenie wprowadzenia ujednoczonych nawierzchni pod względem użytych materiałów oraz elementów małej architektury,
  - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów oświetlenia,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) dopuszczenie powierzchni zabudowanej do 75% powierzchni terenu,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- a) nie dopuszcza się podziału terenu na działki,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu w związku z okolicznościowymi imprezami masowymi na czas ich trwania,
  - b) na terenie oznaczonym **12KSp** znajduje się obiekty i urządzenia systemu kanalizacji sanitarnej - do momentu zaprzestania działalności oczyszczalni dopuszcza się utrzymanie istniejącego obiektu, dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejących obiektów i urządzeń do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki ich użytkowania,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **1KSp**, na działce 95/13 dopuszcza się budowę dwóch obiektów obsługi komunikacji samochodowej – stacji paliw, w tym zbiorników naziemnych LPG o poj. 2700 m<sup>3</sup>,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem **1KSp** dopuszcza się budowę parkingu podziemnego,
  - e) Dla terenów: 1KSp, 4KSp, 12KSp ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamieńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.
9. Dla terenów dla terenów obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **3KSS** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
    - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
    - c) dopuszczenie wprowadzenia urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
    - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektów,
    - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
    - b) ustala się wymóg budowy i wyposażenia terenu stacji paliw w urządzenia służące podczyszczaniu wód opadowych oraz zbieraniu szkodliwych substancji, których źródłem jest ruch pojazdów,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) nakaz utrzymania istniejących gabarytów istniejącego obiektu,
    - b) w przypadku wymiany dachów nakaz zastosowania takie samego układu dachu,
    - c) nakaz utrzymania istniejących powierzchni oraz intensywności zabudowy,
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
    - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz użytkowania obiektów w inny sposób niż zgodne z podstawową funkcją terenu;
- 9) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
- a) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
10. Dla terenów z funkcją podstawową tereny obsługi komunikacji samochodowej - zespoły garaży, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KSg, 7KSg, 9KSg** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej – zespoły garaży;
  - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
  - b) zakaz wprowadzania nowych obiektów,
  - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektów,
  - d) dopuszcza się wymianę pokryć dachowych oraz bram wjazdowych istniejących obiektów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszcza się wprowadzenie komponowanych układów zieleni urządzonej lub izolacyjnej,
  - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) dopuszczenie wprowadzenia ujednoczonych nawierzchni placów manewrowych,
  - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów oświetlenia,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz utrzymania istniejących wysokości obiektów garażowych,
  - b) w przypadku wymiany dachów nakaz zastosowania takie samego układu dachu co w obiektach sąsiadujących,
  - c) w przypadku modernizacji elewacji nakaz utrzymania podobnej kolorystyki wszystkich obiektów znajdujących się w jednym ciągu,
  - d) nakaz utrzymania istniejących powierzchni oraz intensywności zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz użytkowania obiektów w inny sposób niż zgodne z podstawową funkcją terenu;
- 9) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
- a) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
11. Dla terenów z funkcją podstawową tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4KSp, 10KS** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) funkcja podstawowa - tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi,
  - b) funkcja towarzysząca – usługi nieuciążliwe, zielenie urządzona,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie budowy nawierzchni parkingu,
  - b) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów sieci,
  - c) dopuszcza się wprowadzanie komponowanych zespołów zieleni wysokiej i niskiej,
  - d) dopuszcza się wprowadzanie elementów małej architektury oraz budowę elementów komunikacji pieszej i rowerowej,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej na 25% powierzchni terenu,
  - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
  - c) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu za wyjątkiem miejsc wjazdów,
  - d) ustala się wymóg budowy i wyposażenia terenów obsługi komunikacji samochodowej w urządzenia służące podczyszczaniu wód opadowych oraz zbieraniu szkodliwych substancji, których źródłem jest ruch pojazdów,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) dopuszczenie wprowadzenia ujednoczonych nawierzchni pod względem użytych materiałów oraz elementów małej architektury,
  - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów oświetlenia,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) dopuszczenie powierzchni zabudowanej do 80% powierzchni terenu,
  - b) dopuszczenie budowy obiektów związanych z obsługą terenu,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
  - a) nie dopuszcza się podziału terenu na działki,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu w związku z okolicznościowymi imprezami masowymi na czas ich trwania,
  - b) na terenie **10KS** dopuszcza się:
    - wydzielenie stanowisk parkingowych oraz przystanków postojowych dla autobusów,
    - stosowanie urządzeń i obiektów służących obsłudze transportu publicznego takich jak zadaszenia, wiaty dla podróżnych.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

**§ 15. 1.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru planu poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe – w tym sieci magistralne i rozdzielcze;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzania ścieków, funkcjonujący w oparciu o urządzenia kanalizacyjne:
  - a) sieci kanalizacji rozdzielczej w drogach,
  - b) kolektorach zbiorczych,
  - c) przepompownie ścieków,
  - d) miejską oczyszczalnię ścieków.
- 5) dla sieci kanalizacji wód opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych miejską siecią kanalizacji deszczowej przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:
  - a) nakaz usuwania odpadów do miejsc selektywnego składowania odpadów lub z użyciem innych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie wydzielania miejsc selektywnego składowania odpadów z uwzględnieniem warunków ich lokalizacji,
  - c) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) ustala się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta, z uwzględnieniem następujących urządzeń:
  - a) linii elektroenergetycznych Sn,
  - b) stacji transformatorowych,
  - c) linii elektroenergetycznych nn (kablowych) z przyłączeniami.
- 8) ustala się dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa gazowniczego z zachowaniem warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 9) plan dopuszcza ogrzewanie obiektów zarówno za pośrednictwem sieci ciepłowniczej, jak i instalacji zasilanych gazem lub energią elektryczną przy spełnieniu wymogów ochrony środowiska oraz wymogów ochrony zabytków.
- 10) ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.
  2. Ustala się rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej.
    - 1) nowe odcinki sieci lokalizować w terenach ulic określonych liniami rozgraniczającymi lub poza terenami ulic, w obszarze terenów wszystkich funkcji określonych w ustaleniach planu;
    - 2) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji winno nastąpić na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
    - 3) zasady przebudowy sieci cieplnych i energetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami, określają przepisy odrębne;



4) wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 16.** W przypadku zmiany nazw instytucji i organów wyszczególnionych w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi. Wprowadzenie tych zmian do planu nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

**§ 17. 1.** Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości ustaloną przez Burmistrza Miasta Szklarska Poręba jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu:

- 1) Dla terenów MN, MW – 15%,
- 2) Dla terenów MW/U – 20%,
- 3) dla terenów UT, U – 30%,
- 4) dla terenów UT/ZP – 25%

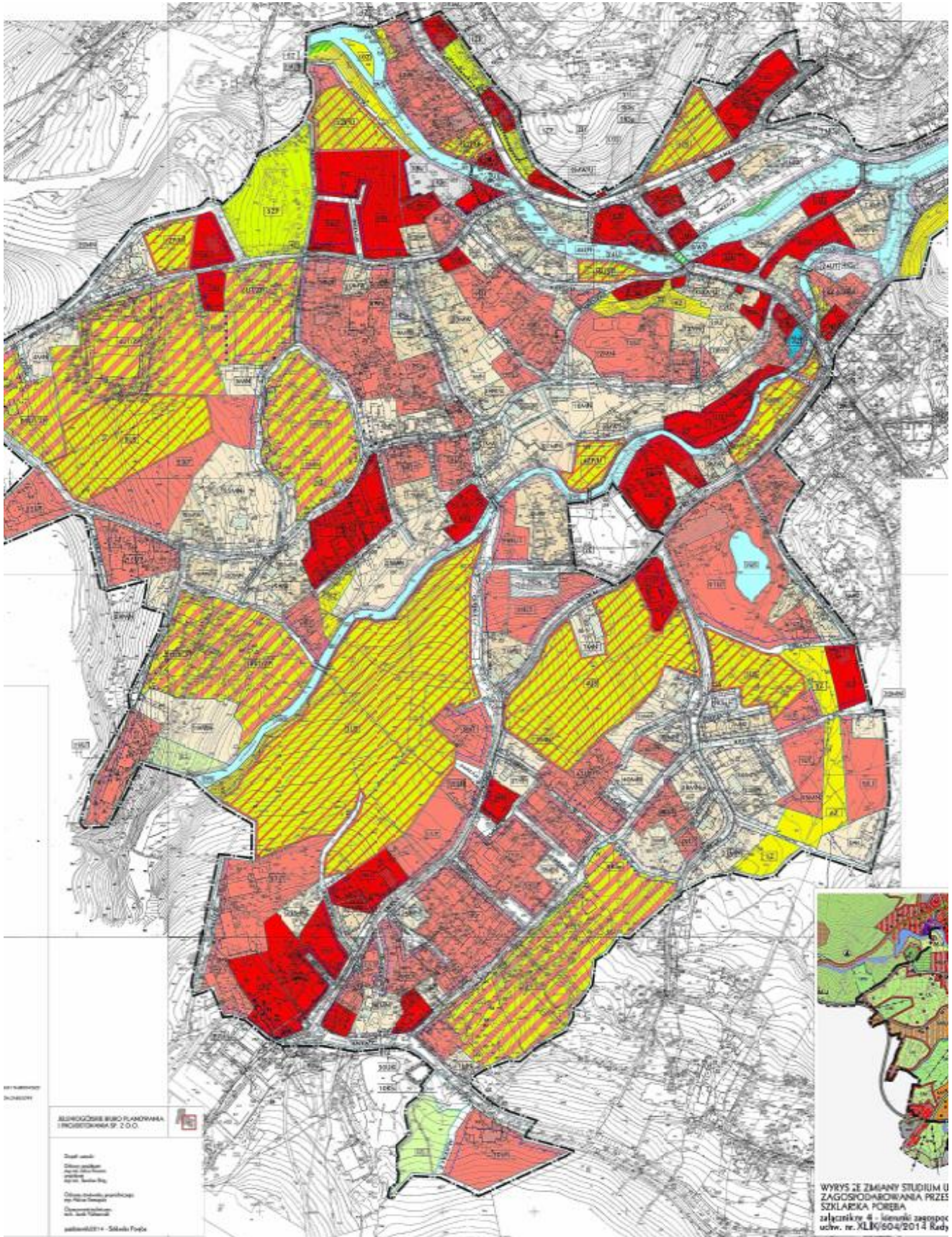
2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Z. Kubiela*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVII/700/2014 Rady  
Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 12 listopada 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/700/2014 Rady  
Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 12 listopada 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO**  
**WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**DLA TERENÓW TZW. „NOWEGO CENTRUM” W SZKLARSKIEJ PORĘBIE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Szklarskiej Porębie przyjmuje rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 4 lipca 2014 do 8 sierpnia 2014 r., w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 29 sierpnia 2014 r. wpłynęło 16 uwag. W poniższym zestawieniu tabelarycznym zawarte zostało rozstrzygnięcie tych uwag:

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi   | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi |  | Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi |  | Uwagi   |
|-----|-------------------|---|---|--|--|---|--|--|--|---|
|     |                   |   |   |  |  | uwaga uwzględniona                                      | uwaga nieuwzględniona  | uwaga uwzględniona                                       | uwaga nieuwzględniona  |   |
| 1   | 2                 | 3   | 4   | 5  | 6  | 7   | 8  | 9  | 10   | 11  |
| 1   | 14.07.2014        | Krzysztof Pałucki   | <p>1. W tekście planu § 10 ust. 2 pkt 4b „plan dopuszcza możliwość rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów ...”. Czy przy tak sformułowanych zapisach będzie możliwa realizacja nowej zabudowy?</p> <p>2. Miejsca postojowe: przyjęto w projekcie planu 1 mp na 1 pokój gościnny bądź 3 miejsca noclegowe. Czy istnieje możliwość zmniejszenia ilości miejsc postojowych z uwagi na to, że na ogół obłożenie w budynkach hotelowych czy apartamentowych stanowi 40%?</p> <p>3. Geometria dachu: w § 10 ust. 2 pkt 5d nachylenie połąci określono w zakresie 30-50 stopni, natomiast w § 6 ust. 2 pkt. 4a wskazano nachylenie połąci 30-45 stopni. Czy powyższe zapisy nie wykluczają się wzajemnie?</p> <p>4. w § 6 ust. 2 pkt. 4e określono, że w obrębie „<b>ważniejszych ulic</b>” możliwość realizacji 4 kondygnacji. Składający uwagę wnioskuje o sprecyzowanie zapisu jakie ulice są ulicami „ważniejszymi”. Aktualny zapis jest bardzo subiektywny.</p> <p>5. co rozumiane będzie jako „<b>głównie wejście budynku</b>” (§ 3 ust. 1 pkt. 12) w przypadku gdy budynek będzie wielkokubaturowy i będzie posiadał kilka wejść do różnych funkcji. W projektowanym obiekcie na Gimnazjalnej 4 główne wejście budynku położone jest o 1 kondygnację powyżej drugiego wejścia do budynku. Czy przy takich zapisach Starostwo Powiatowe może liczyć kondygnacje dla każdej z brył budynku oddzielnie?</p> <p>6. w § 3 ust. 1 pkt. 5b w definicji przeznaczenia podstawowego, wskazanie 60% powierzchni działki winno dotyczyć</p> | Gimnazjalna 4                                  | 9UT tereny usług turystycznych                                   | 4. uwzględniona<br>5. uwzględniona                      | 1. nieuwzgl.<br>2. nieuwzgl.<br>3. nieuwzgl.<br>6. nieuwzgl. | 4. uwzględniona<br>5. uwzględniona                       | 1. nieuwzgl.<br>2. nieuwzgl.<br>3. nieuwzgl.<br>6. nieuwzgl. | <p>1. To ustalenie jest dla istniejących budynków.</p> <p>2. uwaga w trybie przypuszczającym, ustalenia planu definiują jednoznacznie ilość miejsc parkingowych.</p> <p>3. Parametry § 10 ust. 2 pkt. 5d odnoszą się do wszystkich budynków, z wyjątkiem obiektów wskazanych przez konserwatora do ochrony, dla nich obowiązują zapisy § 6 ust. 2 pkt. 4a.</p> <p>4. Doprecyzowano zapisy w ustaleniach planu.</p> <p>5. doprecyzowano zapisy w ustaleniach planu. (wysokość budynku liczona od głównego wejścia położonego najniżej)</p> |



|   |            |                           |  |              |      |                                    |  |                                    |  |  |
|---|------------|---------------------------|--|--------------|------|------------------------------------|--|------------------------------------|--|--|
|   |            |                           | zagospodarowania niekubaturowego, jak to wpisano w definicji przeznaczenia uzupełniającego. Składający uwagę wnioskuje o korektę zapisu.   |              |      |                                    |  |                                    |  |  |
| 2 | 25.07.2014 | Teresa i Bogusław Żywiccy | 1. Niezgodność projektu planu ze studium dla dz. 561/1. W studium teren oznaczony jako Uz, w planie jako 33MN.<br>2. Linia zabudowy przebiega przez część budynku gospodarczego wybudowanego zgodnie z pozwoleniem zabudowy.<br>3. błędnie wskazana obsługa komunikacyjna z drogi publiczne, gdzie działka przylega do 38 KD/W   | 561/1 obr. 6 | 33MN | 2. uwzględniona<br>3. uwzględniona | 1. nieuwzgl.                                 | 2. uwzględniona<br>3. uwzględniona | 1. nieuwzgl.                                 | 1. Studium określa funkcję Uz jako przeznaczenie dominujące. Istnieje możliwość wprowadzenie funkcji uzupełniających, w tym mieszkalnictwo.<br>2. Błąd graficzny, grubość oznaczenia linii zabudowy powoduje, że można interpretować jej przebieg jako przecinającą narożnik istniejącego budynku. Dokonano stosownej korekty oznaczenia na rysunku planu.<br>3. Błąd pisarski, teren przylega do drogi 38KD/W – poprawiono w tekście planu. |
| 3 | 20.08.2014 | Piotr Żak                 | 1. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 9m na 15m<br>2. Dopuszczyć nachylenie dachu 15-45 stopni  | 526/3 obr. 6 | 25U  |                                    | 1. nieuwzgl.<br>2. nieuwzgl.                 |                                    | 1. nieuwzgl.<br>2. nieuwzgl.                 | 1. Średnia wysokość zabudowy w otoczeniu terenu 25U jest mniejsza niż 15m., przeważająca zabudowa to budynki pensjonatowe, dwukondygnacyjne. Budynek o wysokości 15,0m byłby dysharmonizującą dominantą tego obszaru.  |
| 4 | 29.08.2014 | Zdzisław Czopek           | 1. Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową.<br>2. Zastrzeżenia dotyczące ustaleń w zakresie miejsc parkingowych – brak wskazania konkretnej uwagi.<br>W opisie m.in. poruszono, iż ilość miejsc wynikająca z zapisów projektu planu, przy wymogach określonych w rozporządzeniu o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie DZ.U. nr 75 poz. 690 ze zm. (błędne określonym ustawą) uniemożliwia realizację rozbudowy na w/w działce.<br>Zastrzeżenia dotyczyły przede wszystkich odległości wskazanych w w/w rozporządzeniu, a nie w zapisach projektu | 554 obr. 6   | 20UT | 3. uwzględniona                    | 1. nieuwzgl.<br>2. nieuwzgl.<br>4. nieuwzgl. | 3. uwzględniona                    | 1. nieuwzgl.<br>2. nieuwzgl.<br>4. nieuwzgl. | 1. Aktualne użytkowanie nieruchomości jest zgodne z zapisami projektu mpzp.<br>2. Zastrzeżenia dotyczyły zapisów rozporządzenia jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.<br>3. § 5 ust.8 pkt. 2 projektu planu szczegółowo określa co oznacza teren i działki inwestycji – doprecyzowano zapis.<br>4. Rozporządzenie nie jest podstawą opracowania mpzp.  |

|   |            |                 |   |               |              |  |               |               |  |
|---|------------|-----------------|---|---------------|--------------|--|---------------|---------------|--|
|   |            |                 | planu.<br>3. Brak precyzyjnego określenia „działka inwestycji” w zapisach dotyczących miejsc parkingowych.<br>4. Zarzucono brak wskazania iż podstawą opracowania jest rozporządzenie warunkach technicznych (DZ.U. nr 75 poz. 690 ze zm) błędnie określona ustawą. |               |              |  |               |               |  |
| 5 | 29.08.2014 | Zdzisław Czopek | Zaplanować na terenie place parkingowe i dojazdy do znajdujących się w sąsiedztwie terenów usług rekreacyjno-sportowych.  | 557 obr. 6    | 26U          |  | niewzględzona | niewzględzona | Wniosek niezgodny z zapisami studium. Działka posiada niezależny dostęp do drogi publicznej. arkingam tereny US posiadają wskazany w projekcie planu dostęp komunikacyjny przez drogę publiczną i drogi wewnętrzne.  |
|   |            |                 | Zmienić przeznaczenie działki z usług turystycznych na obsługę terenu usług sportowo – rekreacyjnych, parkingami i drogami dojazdowymi.   | 556 obr. 6    | 51UT i 3US   |  | niewzględzona | niewzględzona | Wniosek niezgodny z zapisami studium. Działka posiada niezależny dostęp do drogi publicznej. natomiast tereny US posiadają wskazany w projekcie planu dostęp komunikacyjny przez drogę publiczną i drogi wewnętrzne. |
|   |            |                 | Zmiana przeznaczenia części działki oznaczonej jako 54UT na przeznaczenie US.   | 555 obr. 6    | 51UT i 3US   |  | niewzględzona | niewzględzona | Wskazany teren 54UT został zaprojektowany w projekcie planu przy ul. Słonecznej 2. Natomiast przeznaczenie części terenu działki 555 pod usługi turystyczne (51UT) jest zgodne z zapisami studium.                   |
|   |            |                 | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod terenu parkingów (zamiast 50UT).  | 551/12        |              |  | niewzględzona | niewzględzona | Nie istnieje działka 551/12.   |
|   |            |                 | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod usługi sportowo-rekreacyjne.  | 438/4, obr. 6 | 439/15, 33UT |  | niewzględzona | niewzględzona | W obszarze planu jest zarezerwowana dostateczna ilość terenów o tej funkcji.   |

|   |            |                 |  |              |            |                    |                 |                    |                 |   |
|---|------------|-----------------|--|--------------|------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|---|
|   |            |                 | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod teren zieleni urządzonej.  | 643/1 obr. 6 | 3UT/ZP     |                    | nieuwzględniona |                    | nieuwzględniona | Wniosek niezgodny z zapisami studium.   |
| 6 | 29.08.2014 | Tadeusz Jokieli | 1. Zastrzeżenia dotyczące ustaleń w zakresie miejsc parkingowych – brak wskazania konkretnej uwagi.<br>W opisie m.in. poruszono, iż ilość miejsc wynikająca z zapisów projektu planu, przy wymogach określonych w rozporządzeniu o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie DZ.U. nr 75 poz. 690 ze zm. (błędne określonym ustawą) uniemożliwia realizację rozbudowy na w/w działce.<br>Zastrzeżenia dotyczyły przede wszystkich odległości wskazanych w w/w rozporządzeniu, a nie w zapisach projektu planu.<br>2. Brak precyzyjnego określenia „działka inwestycji” w zapisach dotyczących miejsc parkingowych.<br>3. Zarzucono brak wskazania, iż podstawą opracowania jest rozporządzenie warunkach technicznych (DZ.U. nr 75 poz. 690 ze zm) błędnie określona ustawą. | 608 obr. 6   | 38UT       | 2.<br>uwzględniona | 1. nieuwzgl.    | 2.<br>uwzględniona | 1. nieuwzgl.    | 1.Zastrzeżenia dotyczyły zapisów rozporządzenia o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.<br>2. § 5 ust.8 pkt. 2 projektu planu szczegółowo określa co oznacza teren i działki inwestycji – doprecyzowano zapis.<br>3.Rozporządzenie nie jest podstawą opracowania mpzp. |
| 7 | 29.08.2014 | Tadeusz Jokieli | Zaplanować na działce place parkingowe i dojazdy do znajdujących się sąsiednio terenów usług rekreacyjno-sportowych.   | 557 obr. 6   | 26U        |                    | nieuwzględniona |                    | nieuwzględniona | Wniosek niezgodny z zapisami studium.<br>Działka posiada niezależny dostęp do drogi publicznej.<br>Natomiast tereny US posiadają wskazany w projekcie planu dostęp komunikacyjny przez drogę publiczną i drogi wewnętrzne.  |
|   |            |                 | Zmienić przeznaczenie działki z usług turystycznych na obsługę terenu usług sportowo – rekreacyjnych, parkingami i drogami dojazdowymi.  | 556 obr. 6   | 51UT i 3US |                    | nieuwzględniona |                    | nieuwzględniona | Wniosek niezgodny z zapisami studium.<br>Działka posiada niezależny dostęp do drogi publicznej.<br>Natomiast tereny US posiadają wskazany w projekcie planu dostęp komunikacyjny przez drogę publiczną i drogi wewnętrzne.  |

|   |            |                |   |                       |            |                    |  |                    |  |
|---|------------|----------------|---|-----------------------|------------|--------------------|--|--------------------|--|
|   |            |                | Zmiana przeznaczenia części działki oznaczonej jako 51UT na przeznaczenie US.   | 555 obr. 6            | 51UT i 3US |                    | niewwzględniona                              | niewwzględniona    | Wniosek niezgodny z zapisami studium.  |
|   |            |                | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod terenu parkingów (zamiast 50UT).  | 551/12                |            |                    | niewwzględniona                              | niewwzględniona    | Nie istnieje działka 551/12.   |
|   |            |                | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod usługi sportowo-rekreacyjne.  | 438/4, 439/15, obr. 6 | 33UT       |                    | niewwzględniona                              | niewwzględniona    | Ustalenia planu miejscowego mogą odbiegać od ustaleń studium – w zakresie zasięgu obszaru danej funkcji – do 20% tego obszaru.   |
|   |            |                | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod teren zieleni urządzonej  | 643/1 obr. 6          | 3UT/ZP     |                    | niewwzględniona                              | niewwzględniona    | Wniosek niezgodny z zapisami studium.  |
| 8 | 29.08.2014 | Tadeusz Jokiel | 1. Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod usługi i zabudowę pensjonatowo-hotelową.<br>2. Zastrzeżenia dotyczące ustaleń w zakresie miejsc parkingowych – brak wskazania konkretnej uwagi.<br>W opisie m.in. poruszono iż ilość miejsc wynikająca z zapisów projektu planu, przy wymogach określonych w rozporządzeniu o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie DZ.U. nr 75 poz. 690 ze zm. (błędne określoną ustawą) uniemożliwia realizację rozbudowy na w/w działce.<br>Zastrzeżenia dotyczyły przede wszystkich odległości wskazanych w w/w rozporządzeniu, a nie w zapisach projektu planu.<br>3. Brak precyzyjnego określenia „działka inwestycji” w zapisach dotyczących miejsc | 631 obr. 6            | 39U        | 3.<br>uwzględniona | 1. niewwzgl.<br>2. niewwzgl.<br>4. niewwzgl. | 3.<br>uwzględniona | 1. Wniosek zgodny z zapisami w projekcie mpzp oraz aktualnym użytkowaniem nieruchomości. (pensjonat, wypożyczalnia sprzętu narciarskiego).<br>2. Zastrzeżenia dotyczyły zapisów rozporządzenia o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.<br>3. § 5 ust.8 pkt. 2 projektu planu szczegółowo określa co oznacza teren i działki inwestycji – doprecyzowano zapis.<br>4. Rozporządzenie nie jest podstawą opracowania mpzp.. |



|    |            |                  |  |            |            |                     |                              |                     |                              |  |
|----|------------|------------------|--|------------|------------|---------------------|------------------------------|---------------------|------------------------------|--|
|    |            |                  | parkingowych.<br>4. Zarzucono brak wskazania, iż podstawą opracowania jest rozporządzenie warunkach technicznych (DZ.U. nr 75 poz. 690 ze zm) błędnie określona ustawą.  |            |            |                     |                              |                     |                              |  |
| 9  | 29.08.2014 | Katarzyna Szwarc | 1. Zastrzeżenia dotyczące ustaleń w zakresie miejsc parkingowych – brak wskazania konkretnej uwagi.<br>W opisie m.in. poruszono, iż ilość miejsc wynikająca z zapisów projektu planu, przy wymogach określonych w rozporządzeniu o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie DZ.U. nr 75 poz. 690 ze zm. (błędne określonym ustawą) uniemożliwia realizację rozbudowy na w/w działce.<br>Zastrzeżenia dotyczyły przede wszystkich odległości wskazanych w w/w rozporządzeniu, a nie w zapisach projektu planu.<br>2. Brak precyzyjnego określenia „działka inwestycji” w zapisach dotyczących miejsc parkingowych.<br>3. Zarzucono brak wskazania, iż podstawą opracowania jest rozporządzenie warunkach technicznych (DZ.U. nr 75 poz. 690 ze zm) błędnie określona ustawą. | 620 obr. 6 | 26UT       | 2.<br>uwzględniona. | 1. nieuwzgl.<br>3. nieuwzgl. | 2.<br>uwzględniona. | 1. nieuwzgl.<br>3. nieuwzgl. | 1.Zastrzeżenia dotyczyły zapisów rozporządzenia o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.<br>2.§ 5 ust.8 pkt. 2 projektu planu szczegółowo określa co oznacza teren i działki inwestycji – doprecyzowano zapisy.<br>3.Rozporządzenie nie jest podstawą opracowania mpzp.. |
| 10 | 29.08.2014 | Katarzyna Szwarc | Zaplanować na działce place parkingowe i dojazdy do znajdujących się sąsiednio terenów usług rekreacyjno-sportowych.   | 557 obr. 6 | 26U        |                     | nieuwzględniona              |                     | nieuwzględniona              | Wniosek niezgodny z zapisami studium.<br>Działka posiada niezależny dostęp do drogi publicznej.<br>Natomiast tereny US posiadają wskazany w projekcie planu dostęp komunikacyjny przez drogę publiczną i drogi wewnętrzne.   |
|    |            |                  | Zmienić przeznaczenie działki z usług turystycznych na obsługę terenu usług sportowo – rekreacyjnych, parkingami i drogami dojazdowymi.  | 556 obr. 6 | 51UT i 3US |                     | nieuwzględniona              |                     | nieuwzględniona              | Wniosek niezgodny z zapisami studium.<br>Działka posiada niezależny dostęp do drogi publicznej.<br>Natomiast tereny US posiadają wskazany w projekcie planu dostęp komunikacyjny przez   |

|    |            |                 |  |                       |            |  |                 |                 |  |
|----|------------|-----------------|--|-----------------------|------------|--|-----------------|-----------------|--|
|    |            |                 |  |                       |            |  |                 |                 | drogę publiczną i drogi wewnętrzne.  |
|    |            |                 | Zmiana przeznaczenia części działki oznaczonej jako 51UT na przeznaczenie US.  | 555 obr. 6            | 51UT i 3US |  | nieuwzględniona | nieuwzględniona | Wniosek niezgodny z zapisami studium.  |
|    |            |                 | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod terenu parkingów (zamiast 50UT).                                       | 551/12                | 50UT       |  | nieuwzględniona | nieuwzględniona | Nie istnieje działka 551/12.   |
|    |            |                 | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod usługi sportowo-rekreacyjne.   | 438/4, 439/15, obr. 6 | 33UT       |  | nieuwzględniona | nieuwzględniona | W obszarze planu jest zarezerwowana dostateczna ilość terenów o tej funkcji.   |
|    |            |                 | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod teren zieleni urządzonej.  | 643/1 obr. 6          | 3UT/ZP     |  | nieuwzględniona | nieuwzględniona | Wniosek niezgodny z zapisami studium.  |
| 11 | 29.08.2014 | Jolanta Sorbian | Zaplanować na działce place parkingowe i dojazdy do znajdujących się sąsiednio terenów usług rekreacyjno-sportowych. | 557 obr. 6            | 26U        |  | nieuwzględniona | nieuwzględniona | Wniosek niezgodny z zapisami studium.<br>Działka posiada niezależny dostęp do drogi publicznej.<br>Natomiast tereny US posiadają wskazany w projekcie planu dostęp komunikacyjny przez drogę publiczną i drogi wewnętrzne. |

|    |            |                 |  |                       |            |                 |                            |                                |  |
|----|------------|-----------------|--|-----------------------|------------|-----------------|----------------------------|--------------------------------|--|
|    |            |                 | Zmienić przeznaczenie działki z usług turystycznych na obsługę terenu usług sportowo – rekreacyjnych, parkingami i drogami dojazdowymi.  | 556 obr. 6            | 51UT i 3US |                 | niewzględzona              | niewzględzona                  | Wniosek niezgodny z zapisami studium.<br>Działka posiada niezależny dostęp do drogi publicznej.<br>Natomiast tereny US posiadają wskazany w projekcie planu dostęp komunikacyjny przez drogę publiczną i drogi wewnętrzne.   |
|    |            |                 | Zmiana przeznaczenia części działki oznaczonej jako 51UT na przeznaczenie US.  | 555 obr. 6            | 51UT i 3US |                 | niewzględzona              | niewzględzona                  | Wniosek niezgodny z zapisami studium.  |
|    |            |                 | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod terenu parkingów (zamiast 50UT).   | 551/12                |            |                 | niewzględzona              | niewzględzona                  | Nie istnieje działka 551/12.   |
|    |            |                 | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod usługi sportowo-rekreacyjne.   | 438/4, 439/15, obr. 6 | 33UT       |                 | niewzględzona              | niewzględzona                  | W obszarze planu jest zarezerwowana dostateczna ilość terenów o tej funkcji.   |
|    |            |                 | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod teren zieleni urządzonej   | 643/1 obr. 6          | 3UT/ZP     |                 | niewzględzona              | niewzględzona                  | Wniosek niezgodny z zapisami studium.  |
| 12 | 29.08.2014 | Jolanta Sorbian | 1. Zastrzeżenia dotyczące ustaleń w zakresie miejsc parkingowych – brak wskazania konkretnej uwagi.<br>W opisie m.in. poruszono, iż ilość miejsc wynikająca z zapisów projektu planu, przy wymogach określonych w rozporządzeniu o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie DZ.U. nr 75 poz. 690 ze zm. (błędne określoną ustawą) uniemożliwia realizację rozbudowy na w/w działce. | 627 obr. 6            | 37UT       | 2. uwzględniona | 1. niewzgl.<br>3. niewzgl. | 2. uwzględniona<br>3. niewzgl. | 1. Zastrzeżenia dotyczyły zapisów rozporządzenia o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.<br>2. §5 ust.8 pkt. 2 projektu planu szczegółowo określa co oznacza teren i działki inwestycji – doprecyzowano zapisy.<br>3. Rozporządzenie nie jest podstawą opracowania mpzp.. |

|    |            |                               |  |                |     |                  |                    |                              |                    |                              |   |
|----|------------|-------------------------------|--|----------------|-----|------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|------------------------------|---|
|    |            |                               | Zastrzeżenia dotyczyły przede wszystkich odległości wskazanych w w/w rozporządzeniu, a nie w zapisach projektu planu.<br>2. Brak precyzyjnego określenia „działka inwestycji” w zapisach dotyczących miejsc parkingowych.<br>3. Zarzucono brak wskazania, iż podstawą opracowania jest rozporządzenie warunkach technicznych (DZ.U. nr 75 poz. 690 ze zm) błędnie określona ustawą.  |                |     |                  |                    |                              |                    |                              |   |
| 13 | 29.08.2014 | Maria i Zdzisław Drohomireccy | 1. Zastrzeżenia dotyczące ustaleń w zakresie miejsc parkingowych – brak wskazania konkretnej uwagi.<br>W opisie m.in. poruszono, iż ilość miejsc wynikająca z zapisów projektu planu, przy wymogach określonych w rozporządzeniu o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie DZ.U. nr 75 poz. 690 ze zm. (błędne określonym ustawą) uniemożliwia realizację rozbudowy na w/w działce.<br>Zastrzeżenia dotyczyły przede wszystkich odległości wskazanych w w/w rozporządzeniu, a nie w zapisach projektu planu.<br>2. Brak precyzyjnego określenia „działka inwestycji” w zapisach dotyczących miejsc parkingowych.<br>3. Zarzucono brak wskazania, iż podstawą opracowania jest rozporządzenie warunkach technicznych (DZ.U. nr 75 poz. 690 ze zm) błędnie określona ustawą. | 635,<br>obr. 6 | 636 | 30KD/W,<br>36UT, | 2.<br>uwzględniona | 1. nieuwzgl.<br>3. nieuwzgl. | 2.<br>uwzględniona | 1. nieuwzgl.<br>3. nieuwzgl. | 1.Zastrzeżenia dotyczyły zapisów rozporządzenia o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.<br>2.§ 5 ust.8 pkt. 2 projektu planu szczegółowo określa co oznacza teren i działki inwestycji.<br>3.Rozporządzenie nie jest podstawą opracowania mpzp.. |
| 14 | 29.08.2014 | Maria i Zdzisław Drohomireccy | Zaplanować na działce place parkingowe i dojazdy do znajdujących się sąsiednio terenów usług rekreacyjno-sportowych.   | 557 obr. 6     |     | 26U              |                    | nieuwzględniona              |                    | nieuwzględniona              | Wniosek niezgodny z zapisami studium.<br>Działka posiada niezależny dostęp do drogi publicznej.<br>Natomiast tereny US posiadają wskazany w projekcie planu dostęp komunikacyjny przez drogę publiczną i drogi wewnętrzne.  |

|    |            |                  |  |                       |            |                 |                              |                                 |   |
|----|------------|------------------|--|-----------------------|------------|-----------------|------------------------------|---------------------------------|---|
|    |            |                  | Zmienić przeznaczenie działki z usług turystycznych na obsługę terenu usług sportowo – rekreacyjnych, parkingami i drogami dojazdowymi.  | 556 obr. 6            | 51UT i 3US |                 | niewwzględniona              | niewwzględniona                 | Wniosek niezgodny z zapisami studium.<br>Działka posiada niezależny dostęp do drogi publicznej.<br>Natomiast tereny US posiadają wskazany w projekcie planu dostęp komunikacyjny przez drogę publiczną i drogi wewnętrzne.  |
|    |            |                  | Zmiana przeznaczenia części działki oznaczonej jako 51UT na przeznaczenie usług sportu.  | 555 obr. 6            | 51UT i 3US |                 | niewwzględniona              | niewwzględniona                 | Wniosek niezgodny z zapisami studium.   |
|    |            |                  | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod terenu parkingów (zamiast 50UT).   | 551/12                |            |                 | niewwzględniona              | niewwzględniona                 | Nie istnieje działka 551/12.  |
|    |            |                  | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod usługi sportowo-rekreacyjne.   | 438/4, 439/15, obr. 6 | 33UT       |                 | niewwzględniona              | niewwzględniona                 | W obszarze planu jest zarezerwowana dostateczna ilość terenów o tej funkcji.  |
|    |            |                  | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod teren zieleni urządzonej.  | 643/1 obr. 6          | 3UT/ZP     |                 | niewwzględniona              | niewwzględniona                 | Wniosek niezgodny z zapisami studium.   |
| 15 | 29.08.2014 | Piotr Ałaszewski | 1. Zastrzeżenia dotyczące ustaleń w zakresie miejsc parkingowych – brak wskazania konkretnej uwagi.<br>W opisie m.in. poruszono, iż ilość miejsc wynikająca z zapisów projektu planu, przy wymogach określonych w rozporządzeniu o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie DZ.U. nr 75 poz. 690 ze zm. (błędne określoną ustawą) uniemożliwia realizację rozbudowy na w/w działce. | 628 obr. 6            | 37UT       | 2. uwzględniona | 1. niewwzgl.<br>3. niewwzgl. | 2. uwzględniona<br>3. niewwzgl. | 1. Zastrzeżenia dotyczyły zapisów rozporządzenia o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.<br>2. § 5 ust.8 pkt. 2 projektu planu szczegółowo określa co oznacza teren i działki inwestycji – doprecyzowano zapisy.<br>3. Rozporządzenie nie jest podstawą opracowania mpzp.. |

|    |            |                  |   |            |            |  |               |               |  |
|----|------------|------------------|---|------------|------------|--|---------------|---------------|--|
|    |            |                  | Zastrzeżenia dotyczyły przede wszystkich odległości wskazanych w w/w rozporządzeniu, a nie w zapisach projektu planu.<br>2. Brak precyzyjnego określenia „działka inwestycji” w zapisach dotyczących miejsc parkingowych.<br>3. Zarzucono brak wskazania, iż podstawą opracowania jest rozporządzenie warunkach technicznych (DZ.U. nr 75 poz. 690 ze zm) błędnie określona ustawą. |            |            |  |               |               |  |
| 16 | 29.08.2014 | Piotr Alaszewski | Zaplanować na działce place parkingowe i dojazdy do znajdujących się sąsiednio terenów usług rekreacyjno-sportowych.  | 557 obr. 6 | 26U        |  | niewzględzona | niewzględzona | Wniosek niezgodny z zapisami studium.<br>Działka posiada niezależny dostęp do drogi publicznej.<br>Natomiast tereny US posiadają wskazany w projekcie planu dostęp komunikacyjny przez drogę publiczną i drogi wewnętrzne. |
|    |            |                  | Zmienić przeznaczenie działki z usług turystycznych na obsługę terenu usług sportowo – rekreacyjnych, parkingami i drogami dojazdowymi.   | 556 obr. 6 | 51UT i 3US |  | niewzględzona | niewzględzona | Wniosek niezgodny z zapisami studium.<br>Działka posiada niezależny dostęp do drogi publicznej.<br>Natomiast tereny US posiadają wskazany w projekcie planu dostęp komunikacyjny przez drogę publiczną i drogi wewnętrzne. |
|    |            |                  | Zmiana przeznaczenia części działki oznaczonej jako 51UT na przeznaczenie US.   | 555 obr. 6 | 51UT i 3US |  | niewzględzona | niewzględzona | Wniosek niezgodny z zapisami studium.  |
|    |            |                  | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod terenu parkingów (zamiast 50UT).  | 551/12     |            |  | niewzględzona | niewzględzona | Nie istnieje działka 551/12.   |

|  |  |  |  |                       |        |  |  |                 |                 |  |
|--|--|--|--|-----------------------|--------|--|--|-----------------|-----------------|--|
|  |  |  | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod usługi sportowo-rekreacyjne. | 438/4, 439/15, obr. 6 | 33UT   |  |  | nieuwzględniona | nieuwzględniona | W obszarze planu jest zarezerwowana dostateczna ilość terenów o tej funkcji.   |
|  |  |  | Wprowadzenie zapisu przeznaczenia działki pod teren zieleni urządzonej.    | 643/1 obr. 6          | 3UT/ZP |  |  | nieuwzględniona | nieuwzględniona | Ustalenia planu miejscowego mogą odbiegać od ustaleń studium – w zakresie zasięgu obszaru danej funkcji – do 20% tego obszaru. |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/700/2014Rady  
Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 12 listopada 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ŹRÓDEŁ ICH FINANSOWANIA**

1. Na terenie Miasta Szklarska Poręba realizowany jest sukcesywnie program modernizacji i rozbudowy dróg gminnych ich oświetlenia oraz wodociągowania i kanalizowania terenów publicznych dróg gminnych. Przygotowane są niezbędne programy dokumentacyjne dla prowadzenia dalszych prac w kierunku wprowadzenia w całym obszarze terenów zainwestowanych, podniesienia standardów technicznych dróg gminnych, oraz ich rozbudowy, zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków i oświetlenia dróg.

2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi potrzeba realizacji nowych dróg gminnych i oświetlenia ulicznego, parkingów, terenów sportu, sieci wodociagowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Inwestycje te w ramach uzbrojenia terenów wskazanych na rysunku planu wg ogólnych zasad określonych w uchwale będą podejmowane stosownie do przewidywanego i planowanego aktywizowania poszczególnych obszarów wskazanych do zainwestowania.

3. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w punkcie 2, należących do zadań własnych gminy, a także finansowania kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do ich realizacji będą:

- środki własne gminy, w tym zapisane w wieloletnim programie inwestycyjnym

na lata 2008-2013

- fundusze Unii Europejskiej
- kredyty bankowe
- emisje obligacji komunalnych

4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w pkt. 3, w tym również współfinansowania wyżej wymienionych zadań zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o finansowaniu dróg publicznych oraz ze środków prywatnych.