



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 28 grudnia 2021 r.

Poz. 6251

### UCHWAŁA NR XLVIII/547/21 RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE

z dnia 17 grudnia 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do w uchwały nr III/18/18 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 grudnia 2018 r. o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie. **Rada Miejska w Szklarskiej Porębie po stwierdzeniu, zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szklarskiej Poręby przyjętego uchwałą nr XIII/188/99 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 17 grudnia 1999 r., wraz ze: zmianą przyjętą uchwałą nr XII/90/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 10 września 2007 r., zmianą przyjętą uchwałą nr XXXIV/398/09 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 kwietnia 2009 r., zmianą przyjętą uchwałą nr XLIX/604/2014 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 maja 2014 r. oraz zmianą przyjętą uchwałą nr XXX/344/16 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 24 sierpnia 2016 r. uchwała co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie, zwaną dalej **planem**.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w uchwale nr III/18/18 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 grudnia 2018 r. o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są także:

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

5. Ustalenia tekstu planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne, zawarte w Rozdziale 1 uchwały,
- 2) ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem, zawarte w Rozdziale 2 uchwały,
- 3) ustalenia szczegółowe, zawarte w Rozdziale 3 uchwały, odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
- 4) przepisy końcowe, zawartych w Rozdziale 4 uchwały.

6. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 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,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, maksymalny wskaźnik zabudowy działki, maksymalną wysokością zabudowy, maksymalną ilością kondygnacji nadziemnych, geometrię dachu, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 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) 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.,
- 11) granice obszarów wymagających rekultywacji.

2. Plan nie określa:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów: górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) granic terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- 4) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 6) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w przepisach odrębnych,
- 7) granic i sposobu zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak audytu krajobrazowego.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 ze zm.)

§ 3. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośredniego z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który dopuszcza realizację funkcji innych niż wymienione w przeznaczeniu podstawowym, niezależnie od zrealizowania lub niezrealizowania przeznaczenia podstawowego; przeznaczenie dopuszczalne może stanowić nie więcej niż 40% całkowitej powierzchni zabudowy możliwej do zrealizowania po uwzględnieniu wskaźników zagospodarowania terenu wymienionych w uchwale,
- 4) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć, wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy liczonej po zewnętrznym obrysie pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do powierzchni działki budowlanej,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku z wyjątkiem: zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków, wykuszy, balkonów, schodów zewnętrznych. Przekroczenie to nie może być większe niż 1,0 m,
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, kultury, sztuki, rozrywki, turystyki i hotelarstwa, oświaty, nauki, wychowania, administracji, zarządzania, poczty i telekomunikacji, działalności biurowej, ochrony zdrowia, a także usługi rzemieślnicze takie jak usługi: fryzjerskie, kosmetyczne i inne podobne niewymienione, których uciążliwość określona na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych nie wykracza poza granice działki inwestora,
- 7) **obiekty o walorach architektonicznych** – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w rejestrze zabytków oraz budynki objęte ochroną, figurujące w ewidencji zabytków,
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyższej położonej kalenicy/krawędzi dachu, a w przypadku obiektów nie będących budynkami ich pełną wysokość; najniższy punkt terenu należy odnosić do terenu nie przekształconego robotami ziemnymi związanymi z planowaną inwestycją; wysokość ustalona w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, odnosząca się do budynków przeznaczenia podstawowego, może być zwiększona o maksimum 10% na części budynku stanowiącej nie więcej niż 50% jego rzutu,
- 9) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 10) **budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć zrealizowane budynki, oraz budynki będące w chwili uchwalenia planu w trakcie budowy,
- 11) **ścieżkach ekologicznych** - należy przez to rozumieć obszar umożliwiający migrację fauny i flory z wykorzystaniem terenów zielonych oraz cieków wodnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
- 5) budynki objęte ochroną figurujące w ewidencji zabytków,
- 6) obszar ścieżek ekologicznych,
- 7) granice obszaru wymagającego rekultywacji.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny, wynikają z obowiązujących przepisów odrębnych a należą do nich:

- 1) obszary i budynki figurujące w rejestrze zabytków,
- 2) strefy ochrony sanitarnej,

- 3) granice terenów zamkniętych,
- 4) obszary Natura 2000,
- 5) strefa ochronna ujęcia wody,
- 6) linia energetyczna wraz ze strefą techniczną.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

§ 5. 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MP**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**
- 5) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
- 6) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
- 7) tereny usług z zielenią towarzyszącą oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**,
- 8) tereny łąk zielonych oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**,
- 9) tereny usług kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**,
- 10) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**,
- 11) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
- 12) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 13) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
- 14) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
- 15) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
- 16) tereny dróg głównych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**,
- 17) tereny dróg zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
- 18) tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
- 19) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
- 20) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**,
- 21) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
- 22) tereny obsługi komunikacji i parkingi oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
- 23) tereny kolei oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

### **Zasady adaptacji istniejących funkcji**

§ 6. Dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu oraz funkcje:

- zachowanie istniejących parametrów,
- remont, przebudowę z zachowaniem § 7,



- rozbudowę lub nadbudowę z zachowaniem § 7,
- dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 7. Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynków, o której mowa w § 6 nie może skutkować zwiększeniem wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady lokalizacji miejsc postojowych**

§ 8. 1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg określa rysunek i tekst planu.

2. Układ komunikacyjny tworzą:

- 1) tereny dróg głównych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**, wyodrębnione numeracją od 1 do 2,
- 2) tereny drogi zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ1**,
- 3) tereny drogi lokalnej oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL1**,
- 4) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** wyodrębnione numeracją od 1 do 13,
- 5) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**, wyodrębnione numeracją od 1 do 21,
- 6) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**, wyodrębnione numeracją od 1 do 30

3. W obrębie linii rozgraniczających dróg, w zależności od klasy drogi, zaleca się realizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych oraz pasów zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD2**, dla której zakazuje się lokalizacji ścieżki rowerowej i alejki spacerowej po jej południowo-zachodniej stronie będącej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK1**.

4. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

5. W obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie obiektów:

- 1) związanych z obsługą ruchu,
- 2) małej architektury, w tym elementów informacji turystycznej,

6. Ustala się następujące tereny do wytyczenia ścieżek rowerowych:

- 1) tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**,
- 2) tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**,
- 3) tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
- 4) tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**, z uwzględnieniem zastrzeżenia dotyczącego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD2**, zawartego w § 8 ust. 3.

§ 9. 1. W granicach działek budowlanych lub terenów, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i pojazdów gospodarczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce/1 mieszkanie,
- 2) na terenach usług:
  - a) biura, usługi, obsługa działalności gospodarczej - 1 miejsce/ 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- b) obiekty sportowo - rekreacyjne - 1miejsce/ 10 użytkowników,
- c) hotele, pensjonaty, motele i inne obiekty turystyczne - 1 miejsce/ 1 pokój,
- d) restauracje, kawiarnie i inne lokale gastronomiczne - 1 miejsce/ 5 miejsc konsumpcyjnych,
- e) obiekty handlu detalicznego - 1 miejsce/ 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- f) obiekty lecznictwa zamkniętego - 1 miejsce/ 5 łóżek.

3. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 10. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, obejmujące:

- 1) ujęcia wód,
- 2) urządzenia zaopatrzenia w wodę, obejmujące magazynowanie, uzdatnianie oraz regulację ciśnienia,
- 3) sieci wodociągowe.

2. Ustala się odprowadzenie ścieków poprzez gminny zbiorowy system odprowadzenia ścieków z zastrzeżeniem ustępu 3.

3. W przypadku braku możliwości odprowadzania ścieków poprzez gminny zbiorowy system odprowadzania ścieków, dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualny system odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód deszczowych:

- 1) tereny obsługi komunikacji i parkingów KS oraz tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDL, KDD, KDP, KDW do kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 2) pozostałe tereny – odprowadzenie indywidualne do istniejących wód powierzchniowych przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych lub z zastosowaniem innych rozwiązań przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych,
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

5. Ustala się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii.

6. Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł.

7. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, na zasadach określonych przez operatora dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

9. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i komórkowej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

10. Nowoprojektowane linie elektroenergetyczne nie powinny naruszać skrajni budowli linii kolejowych, zasłaniać sygnałów i wskaźników kolejowych, powodować zakłóceń w obwodach sygnalizacji i sterowania ruchem kolejowym.

11. Przy skrzyżowaniu nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych z istniejącą linią kolejową zelektryfikowaną odległość pionowa (h) przewodów linii elektroenergetycznej od przewodów sieci trakcyjnej (jezdnych, nośnych zasilających) powinna wynosić co najmniej  $h=2,5 + U/150$  [m], gdzie U to napięcie znamionowe linii elektroenergetycznej w [kV].

§ 11. 1. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę, budowę i przebudowę istniejących urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i urządzeń zaopatrzenia indywidualnego.

2. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu kanalizacyjnego z uwzględnieniem następujących przedsięwzięć:

- 1) rozbudowy rozdzielczego systemu kanalizacyjnego zapewniającego funkcjonowanie docelowego zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, w tym budowy przyłączy,
  - 2) rozbudowę i budowę systemu kanalizacji deszczowej.
3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci energetycznych.
4. Dopuszcza się rozbudowę i budowę istniejących i planowanych sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem E, dopuszcza się lokalizację lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy, w miarę możliwości, lokalizować w istniejących i projektowanych pasach ulic i ciągów pieszych oraz w ciągach dróg wewnętrznych.

3. Dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza pasami ulic, placów i ciągów pieszych w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu i istniejącym zainwestowaniem.

4. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

5. Dopuszcza się demontaż wszystkich istniejących nieczynnych sieci uzbrojenia terenu w przypadkach modernizacji, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego.

6. Dopuszcza się przebudowę istniejących w tym skablowanie i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego**

§ 13. 1. Cały obszar planu objęty jest ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nr wpisu A/1815/611/J z dnia 26.02.1980 r. dotyczący układu urbanistycznego i podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ochronie kulturowej podlegają:

- 1) obiekty o walorach architektonicznych, do których zaliczono obiekty figurujące w rejestrze zabytków,
- 2) obiekty o walorach architektonicznych, do których zaliczono obiekty oraz budynki objęte ochroną, figurujące w ewidencji zabytków,
- 3) krajobraz kulturowy z ukształtowanym układem urbanistycznym oraz elementami przyrodniczymi i krajobrazowymi – obejmujący cały obszar planu.

3. Obiekty o walorach architektonicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 niniejszego paragrafu, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszego paragrafu, ustala się nakaz ochrony, poprzez działania służące zachowaniu:

1) skali zabudowy i gabarytów obiektów, w tym:

- zakaz przebudowy obiektów podlegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
- nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połączeń dachowych, z wyłączeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami, poprzez stosowanie dachów dwuspadowych, mansardowych, o nachyleniu 30° - 45°, przy czym dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie górnej połaci od 30°, a dolnej połaci dachowej do 75°, (mogących posiadać naczółki) i symetrycznym układzie kalenic; dopuszczalne są lukarny, facjaty; deskowanie szczytów, a także fragmentów elewacji,

2) historycznych elewacji budynków, w tym:

- zakaz stosowanie zewnętrznych dociepleń na elewacjach, wykonywanych w technologii ryglowej, przysłupowej, szachulcowej, kamiennych,
- zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),
- utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego,
- nakaz utrzymania kształtu i rozmiaru otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku,
- zakaz wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych, mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,

3) tradycyjnych metod wykonania połaci dachowych, w tym zakaz stosowania pokryć dachowych wykonywanych z papy, gontu papowego, strzechy, blachodachówki,

4) elementów stolarki budowlanej, w tym dopuszczenie wymiany okien i drzwi na nowe przy zachowaniu podstawowych cech pierwotnie stosowanych elementów (geometrii, podziałów, ilości przeszkleń); opaski okienne drewniane, ceglane, wykonane w tynku.

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

6. Na terenie objętym granicami planu dla nowej zabudowy ustala się:

- 1) dachy spadziste o nachyleniu połaci  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , przy czym dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie górnej połaci od  $30^{\circ}$ , a dolnej połaci dachowej do  $75^{\circ}$ , dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, również z naczólkami o symetrycznym układzie kalenic o ile przepisy szczegółowe nie wyznaczają innych parametrów,
- 2) dopuszczenie lukarn, facjat, deskowania szczytów oraz fragmentów elewacji,
- 3) opaski okienne: drewniane, ceglane, wykonane w tynku,
- 4) fragmenty budynków wykonywane w technice szachulcowe lub przysłupowej, werandy, ganki, kamienny lub licowany kamieniem cokół,
- 5) wykorzystanie do wykończenia materiałów tradycyjnie stosowanych jak: drewno, kamień, cegła,
- 6) zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu),
- 7) zakaz krycia dachu papą, strzechą, blachodachówką lub gontem papowym, przy czym dopuszcza się pokrycie gontem papowym jedynie na dachach budynków gospodarczych i garażowych,
- 8) zakaz stosowania do wykończenia elewacji kolorów odbłaskowych oraz barw podstawowych,
- 9) w zespołach zabudowy zakaz kształtowania zabudowy o tej samej formie architektonicznej,
- 10) zakaz wprowadzania nowej zabudowy wpływającej negatywnie na ekspozycję obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszego paragrafu,
- 11) kształtowanie zabudowy w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami obiektów o walorach architektonicznych do ochrony, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu.

7. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14. 1.** Ochronie podlegają następujące elementy zagospodarowania przestrzennego kształtujące krajobraz kulturowy:

- 1) historycznie ukształtowane zespoły budowlane, w zakresie:

- a) charakteru rozplanowania zespołów lub ciągów zabudowy wraz zasadami zagospodarowania działek,
- b) skali zabudowy;
- 2) zabytkowe założenia przestrzenne figurujące w rejestrze zabytków, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obiekty o walorach architektonicznych;
- 4) kulturowe układy i zespoły zieleni w tym: parki, ogrody, a także ogrodowe otoczenie zabudowy;
- 5) ciągi przyrodnicze cieków naturalnych wraz z kamiennym obmurowaniem brzegów;
- 6) umocnienia terenowe, groble kamienne z ciągami zieleni;
- 7) drogi z krajobrazowym, dostosowanym do topografii terenu i swobodnym ich przebiegiem;

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 15. 1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG, KDZ, KDL, KDD oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP, ZP.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) elementów i zespołów zieleni,
- 2) oświetlenia ulicznego i dekoracyjnego lub ogrodowego,
- 3) obiektów komunikacji, w tym dojścia, chodniki, miejsca postojowe, dojazdy,
- 4) miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 5) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,8 m, z wyłączeniem oświetlenia ulicznego i linii elektroenergetycznych, których nie dotyczy ograniczenie wysokościowe.

3. W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację nowych budynków gospodarczych, garaży wolno stojących, barakowozów i kontenerów.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi**

§ 16. 1. Ochronie podlegają:

- 1) zieleń związana z ekosystemami potoków i innych cieków naturalnych oraz rowów,
- 2) ekosystemy łąkowe,
- 3) zespoły leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 4) ukształtowanie terenu wraz z istniejącymi krajobrazowymi formami geomorfologicznymi, charakterystycznych dla poszczególnych terenów.

2. Dla poszczególnych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące powierzchni biologicznie czynnej, określone w Rozdziale 3.

3. Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie.

4. Należy minimalizować działania inwestycyjne przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu oraz do procesów erozji gleby i degradacji ekosystemów leśnych i nieleśnych.

5. Część obszaru planu znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Góry Izerskie PLB020009, którego granice zostały określone na rysunku planu. Na obszarze Natury 2000 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

6. Obowiązuje strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od linii rozgraniczającej terenów ZC1, ZC2, ZC3 w której obowiązują przepisy odrębne.

§ 17. 1. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszej uchwały, poprzez:

- 1) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w paragrafach: § 10, § 11, § 12 z wykorzystaniem w miarę możliwości istniejących obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) ochronę terenów w otoczeniu potoków oraz ich ukształtowania, w tym skarp terenu, wąwozów i umocnień kamiennych,
- 3) ochronę lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,
- 4) ochronę ścieżek ekologicznych, w tym przede wszystkim potoków i innych cieków naturalnych.

2. Przy modernizacji istniejących budynków, położonych w sąsiedztwie potoków i innych cieków naturalnych oraz rowów, należy:

- 1) uwzględnić uwarunkowania geologiczne i hydrologiczne terenu oraz zapewnić ochronę koryta cieku, jego nabrzeży i skarp oraz umocnień hydrotechnicznych, w szczególności zapewnić warunki bezpieczeństwa w sytuacji gwałtownych wezbrań wody i zagrożeń erozji terenu,
- 2) wykluczyć lokalizację: urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody,
- 3) wykluczyć działania inwestycyjne przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu.

3. Nową zabudowę zlokalizować poza obszarem ścieżek ekologicznych, zachowując minimalną odległość od cieków naturalnych i rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nową zabudowę na terenach sąsiadujących z terenami ZL należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się przepusty i przejazdy nad ciekami naturalnymi i rowami.

6. W obszarze, o którym mowa w ust. 3, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody,
- 3) zakaz składowania odpadów,
- 4) zakaz dokonywania zmiany ukształtowania terenu,
- 5) wprowadzenie roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny potoku oraz utrzymanie i ochronę istniejącej,
- 6) realizację obiektów budowlanych (dopuszczonych planem), w tym hydrotechnicznych, wyłącznie w uzgodnieniu z organem gospodarki wodnej.

7. Zapewnić wolny dostęp do potoków, w tym wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości określonych w przepisach odrębnych.

8. Dla terenów infrastruktury technicznej ujęcia wody oznaczonych na rysunku planu symbolem W obowiązują strefy ochrony pośredniej ujęć wody, zakres ograniczeń w użytkowaniu terenów objętych strefami określają przepisy odrębne.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem lokalizacji tras narciarskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów poza terenami czasowego składowania odpadów. Lokalizacje miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych określają przepisy odrębne.

3. W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami dróg i ulic publicznych, linii kolejowej należy uwzględnić wymogi ochrony przed uciążliwościami, wynikające z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami literowymi MN, MP podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 2) tereny usług sportu i rekreacji oraz tereny usług z zielenią towarzyszącą oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami literowymi US i UZ podlegają ochronie jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi MW, podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz tereny usług oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami literowymi MU i U podlegają ochronie jak tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 5) tereny usług kultu religijnego oraz tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami literowymi UK i ZC podlegają ochronie jak tereny strefy ochronnej A uzdrowiska, o których mowa w przepisach odrębnych.

5. Na terenach wyznaczonych pod zabudowę, zaleca się przed przystąpieniem do procesu inwestycyjnego, dokonać badań pod kątem zawartości radonu na danym terenie oraz bezpośredniego i pośredniego zagrożenia radiologicznego, w przypadku podwyższonych stężeń zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w szczególności poprzez stosowanie podpiwniczenia, folii izolacyjnych lub wentylacji przestrzeni podpodłogowych w parterach.

### Rozdział 3.

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MW zawiera tabela:

Symbol		MW1, MW2		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe	<b>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</b>
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi, - obiekty i urządzenia sportowe, - zieleń urządzona i użytkowa, - parkingi, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne.
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszący 25% powierzchni działki,	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 3,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Na terenie MW1 znajduje się obiekt objęty ochroną, figurujący w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują przepisy zawarte w § 13 ust. 4.	

4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu,</p> <p>b) Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,</p> <p>c) Przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejącej zabudowy należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne:  - fragmenty budynków w technice szachulcowej lub przysłupowej,  - zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi:  a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt,  b. opaski okienne.  Nie dotyczy zabudowy, która nie zawierała ww. elementów architektonicznych.</p> <p>d) Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: lukarny, facjaty, naczółki,</p> <p>e) Ustala się następujące materiały wykończeniowe:  - drewno, kamień, cegła,  - łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny,  - dachówka w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym,  - blacha na rąbek stojący,</p> <p>f) Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV,</p> <p>g) Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg oraz szerokość frontu działek budowlanych: dowolne.</p>
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu,</p> <p>b) Charakter zabudowy: wolno stojąca,</p> <p>c) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,30,</p> <p>d) Maksymalna wysokość zabudowy:  - dla istniejącej zabudowy o wysokości powyżej 15,0 m: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku,  - dla istniejącej zabudowy o wysokości nie większej niż 15,0 m oraz budynków projektowanych: 15,0 m,</p> <p>e) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:  - dla istniejącej zabudowy posiadających powyżej 3 kondygnacji nadziemnych: nieprzekraczająca istniejącej ilości kondygnacji nadziemnych,  - dla istniejącej zabudowy posiadających nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne oraz zabudowy projektowanej: 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,</p> <p>f) Geometria dachu:  - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci  - dach wielospadowy, w tym mansardowy  - przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych</p> <p>g) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,05,</p> <p>h) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,9 z zastrzeżeniem lit. i,</p> <p>i) W przypadku realizacji parkingów podziemnych, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika;</p>



6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 od strony terenu dróg KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP wyznaczonych jako przestrzenie publiczne.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 800 m <sup>2</sup> , za wyjątkiem pkt 7 lit. b
		b)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów oraz na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej wynosi 1 m <sup>2</sup> .
		c)	Minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
		d)	Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną terenu drogą KDW23,
		b)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w § 9.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 10, § 11 i § 12,
		b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MN zawiera tabela:

Symbol		MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe	<b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</b>
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne	- zabudowa pensjonatowa o skali zbliżonej do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - usługi wbudowane, w tym pokoje gościnne, zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynku, - zieleń urządzonej i użytkowej, - parkingi, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne, drogi wewnętrzne.
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszący 40% powierzchni działki,	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 3,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i	a)	Na terenach MN1, MN3, MN4, MN7, MN8, znajdują się obiekty objęte ochroną, figurujące w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują przepisy zawarte w § 13 ust. 4.	

	krajobrazu kulturowego		
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu,
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
		c)	Przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejącej zabudowy należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: - fragmenty budynków w technice szachulcowej lub przystupowej, - zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. opaski okienne. Nie dotyczy zabudowy, która nie zawierała ww. elementów architektonicznych.
		d)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: lukarny, facjaty, naczółki,
		e)	Ustala się następujące materiały wykończeniowe: - drewno, kamień, cegła, - łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny, - dachówka w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, - blacha na rąbek stojący,
		f)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV,
		g)	Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg oraz szerokość frontu działek budowlanych: dowolne.
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, dla wszystkich terenów za wyjątkiem terenu MN6, dla którego obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy oraz przepisy odrębne.
		b)	Charakter zabudowy: wolno stojąca,
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,15,
		d)	Maksymalna wysokość zabudowy: - dla istniejącej zabudowy o wysokości powyżej 12,0 m: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku, - dla istniejącej zabudowy o wysokości nie większej niż 12,0 m oraz budynków projektowanych: 12,0 m,
		e)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - dla istniejącej zabudowy posiadających powyżej 2 kondygnacji nadziemnych: nieprzekraczająca istniejącej ilości kondygnacji nadziemnych, - dla istniejącej zabudowy posiadających nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne oraz zabudowy projektowanej: 2 kondygnacje nadziemne,
		f)	Geometria dachu: - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci - dach wielospadowy, w tym mansardowy - przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych

		g)	Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,01,
		h)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,3 z zastrzeżeniem lit. i,
		i)	W przypadku realizacji parkingów podziemnych, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika;
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w §15 od strony terenu dróg KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP wyznaczonych jako przestrzenie publiczne.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 800 m <sup>2</sup> , za wyjątkiem pkt 7 lit. b
		b)	Minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów oraz na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej wynosi 1 m <sup>2</sup> .
		b)	Minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
		c)	Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenu: - MN1- drogami KDD2, KDD3, - MN2 - drogą KDD2, - MN3 - drogą KDP13, - MN4 - drogą KDP13, istniejącymi zjazdami z KDG2, - MN5 - drogą KDD7, - MN6 - drogą KDD8, - MN7- drogą KDW26, KDP17, - MN8 - drogą KDP7, istniejącymi zjazdami z KDG2,
		b)	Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z litery a) poprzez niewydzielone w planie drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6 m.
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w § 9.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 10, § 11 i § 12,
		b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne lub grupowe źródło ciepła,
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy		Na terenach MN5 i MN6 przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.

§ 21. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej oznaczone na rysunku planu symbolem MP.

## 2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MP zawiera tabela:

Symbol		MP1, MP2, MP3, MP4, MP5, MP6, MP7, MP8, MP9, MP10, MP11, MP12, MP13, MP14, MP15, MP16, MP17, MP18, MP19, MP20, MP21, MP22, MP23, MP24, MP25, MP26, MP27, MP28, MP29, MP30, MP31, MP32, MP33, MP34, MP35, MP36, MP37			
1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe	<b>tereny zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej</b> - rozumiane jako tereny zabudowy mieszczącej usługi turystyczne z zakresu bazy noclegowej z możliwością realizacji wybranych lub wszystkich funkcji towarzyszących takich jak: rekreacja, wypoczynek, odnowa biologiczna, gastronomia, obsługa gości i parkingi oraz nie więcej niż 2 lokale mieszkalne,	
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - usługi, - obiekty i urządzenia sportowe, - zieleń urządzona i użytkowa, - tereny wód powierzchniowych, - parkingi, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne, drogi wewnętrzne.	
		c)	Maksymalny udział lokali mieszkalnych wymienionych w lit. a) wynosi 20% powierzchni użytkowej budynku z uwzględnieniem lit d).		
		d)	Zakaz zwiększania udziału lokali mieszkalnych wymienionych w lit a) dla budynków istniejących, które w stanie istniejącym posiadały udział powyżej 20% powierzchni użytkowej budynku.		
		e)	Zakaz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.		
		2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce: - dla wszystkich terenów za wyjątkiem MP3, MP15, MP22, MP30 wynoszący 40% powierzchni działki, - dla terenu MP3 wynoszący 30% powierzchni działki, - dla terenów MP15, MP22, MP30 wynoszący 25% powierzchni działki.
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 1,		
		c)	Na terenach: MP2, MP3, MP5, MP12, MP13, MP14, MP16, MP17, MP18, MP19, MP20, MP21, MP33, występują zbiorniki wodne, cieki naturalne i rowy - obowiązują ustalenia zawarte w § 17 oraz przepisy odrębne,		
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Na terenach: MP2, MP3, MP5, MP7, MP9, MP18, MP19, MP20, MP21, MP22, MP24, MP25, MP31, MP32, MP33, MP37 znajdują się obiekty objęte ochroną, figurujące w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują przepisy zawarte w § 13 ust. 4.		
		b)	Na terenie MP23 znajduje się obiekt figurujący w rejestrze zabytków – obowiązują przepisy odrębne.		
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu,		

		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
		c)	Przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejącej zabudowy należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: - fragmenty budynków w technice szachulcowej lub przysłupowej, - zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. opaski okienne. Nie dotyczy zabudowy, która nie zawierała ww. elementów architektonicznych.
		d)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: lukarny, facjaty, naczółki,
		e)	Ustala się następujące materiały wykończeniowe: - drewno, kamień, cegła, - łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny, - dachówka w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, - blacha na rąbek stojący,
		f)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV,
		g)	Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg oraz szerokość frontu działek budowlanych: dowolne.
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu, dla wszystkich terenów, za wyjątkiem terenów MP6, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz terenu MP3, dla którego obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy oraz przepisy odrębne.
		b)	Charakter zabudowy: wolno stojąca,
		c)	Zabrania się realizacji zabudowy szeregowej lub bliźniaczej,
		d)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - dla wszystkich terenów z wyjątkiem MP15 - 0,30, - dla terenu MP15 - 0,40,
		e)	Maksymalna wysokość zabudowy: - dla istniejącej zabudowy o wysokości powyżej 15,0 m: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku, - dla istniejącej zabudowy o wysokości nie większej niż 15,0 m oraz budynków projektowanych: 15,0 m,
		f)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - dla istniejącej zabudowy posiadających powyżej 4 kondygnacji nadziemnych: nieprzekraczająca istniejącej ilości kondygnacji nadziemnych, - dla istniejącej zabudowy posiadających nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne oraz zabudowy projektowanej: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
		g)	Geometria dachu: - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci - dach wielospadowy, w tym mansardowy - przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych
		h)	Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,01,
		i)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 1,6 z zastrzeżeniem lit. j,
		j)	W przypadku realizacji parkingów podziemnych, dopuszcza się zwiększenie

			wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika;
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 od strony terenu dróg KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP wyznaczonych jako przestrzenie publiczne.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1500 m <sup>2</sup> , za wyjątkiem pkt 7 lit. b) i c)
		b)	Dla terenów MP9, MP12, MP15, MP37 minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi: 700 m <sup>2</sup>
		c)	Minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów oraz na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej wynosi 1 m <sup>2</sup> .
		d)	Minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
		e)	Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenu: - MP1- drogami: KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW7, KDP3, - MP2 - drogami: KDW7, KDW8, KDP5, KDD6, - MP3 - drogami: KDD5, KDW6, - MP4 - drogą: KDG2, - MP5 - drogami: KDW9, KDW10, KDP11, KDP7, KDD11, KDZ1 - MP6 - drogą: KDG2, - MP7- drogą: KDP5, istniejącymi zjazdami z KDG2, - MP8 - drogami: KDP6, KDZ1, - MP9 - drogami: KDP6, KDP9, KDW11, KDZ1, istniejącymi zjazdami z KDG2, - MP10 - drogami: KDP5, KDP6, - MP11 - drogą: KDP6, istniejącymi zjazdami z KDG2, - MP12 - drogami: KDP9, KDP10, KDW30, KDW12, KDZ1, - MP13 - drogami: KDP9, KDW28, - MP14 - drogami: KDP9, KDW30, KDW28, - MP15 - drogą: KDW30, - MP16 - drogami: KDP11, KDD10, KDD11, - MP17- drogami: KDP12, KDD9, KDD10, KDD11, - MP18 - drogami: KDW14, KDD9, KDD11, KDZ1, - MP19 - drogami: KDP17, KDP18, KDW20, KDW22, - MP20 - drogami: KDP17, KDP18, KDW25, - MP21 - drogą: KDP17, - MP22 - drogami: KDP21, KDG2 tylko jeżeli działka nie przylega bezpośrednio do KDP21, - MP23 - drogami: KDD12, KDL1, - MP24 - drogami: KDD12, KDW29, - MP25 - drogami: , KDL1, KDW21, - MP26 - drogami: , KDL1, KDW21, - MP27- drogami: , KDD12, - MP28 - drogami: KDP17, KDL1, - MP29 - drogami: KDW19, KDL1, - MP30 - drogami: KDL1, KDW19, - MP31 - drogami: , KDL1, KDP16

			- MP32 - drogami: , KDP16, KDD13, KDL1, - MP33 - drogami: KDD11, KDW14, KDW17, KDW18, KDZ1, - MP34 - drogami: KDW15, KDW16, KDZ1, - MP35 - drogą: KDW15, - MP36 - drogami: KDW16, KDZ1, - MP37 - drogą: KDW1.
		b)	Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z litery a) poprzez niewydzielone w planie drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6 m.
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w § 9.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 10, § 11 i § 12,
		b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne lub grupowe źródło ciepła,
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Na terenach MP1, MP3, MP5, MP15, MP17, MP18, MP32, MP33 wyznacza się strefę techniczną, od napowietrznej linii energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.
		b)	Na terenach MP22, MP30, przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.

§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MU.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MU zawiera tabela:

Symbol		MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7, MU8, MU9, MU10, MU11, MU12, MU13, MU14, MU15		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe	<b>tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej</b> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lub mieszkaniowej z usługami,
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne	- zabudowa pensjonatowa o skali zbliżonej do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - usługi wbudowane, w tym pokoje gościnne, - zieleń urządzona i użytkowa, - parkingi, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne, drogi wewnętrzne.
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszący 30% powierzchni działki,	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 4,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu		Na terenach: MU5, MU7, MU9, MU10 znajdują się obiekty objęte ochroną, figurujące w gminnej ewidencji zabytków – - obowiązują przepisy zawarte w § 13 ust. 4.	

	kulturowego		
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu,
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
		c)	Przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejącej zabudowy należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: - fragmenty budynków w technice szachulcowej lub przysłupowej, - zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. opaski okienne. Nie dotyczy zabudowy, która nie zawierała ww. elementów architektonicznych.
		d)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: lukarny, facjaty, naczółki,
		e)	Ustala się następujące materiały wykończeniowe: - drewno, kamień, cegła, - łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny, - dachówka w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, - blacha na rąbek stojący,
		f)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV,
		g)	Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg oraz szerokość frontu działek budowlanych: dowolne.
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu,
		b)	Charakter zabudowy: wolno stojąca,
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,15,
		d)	Maksymalna wysokość zabudowy: - dla istniejącej zabudowy o wysokości powyżej 15,0 m: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku, - dla istniejącej zabudowy o wysokości nie większej niż 15,0 m oraz budynków projektowanych: 15,0 m,
		e)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - dla istniejącej zabudowy posiadających powyżej 3 kondygnacji nadziemnych: nieprzekraczająca istniejącej ilości kondygnacji nadziemnych, - dla istniejącej zabudowy posiadających nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne oraz zabudowy projektowanej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
		f)	Geometria dachu: - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci - dach wielospadowy, w tym mansardowy - przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych
		g)	Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,01,
		h)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,45 z zastrzeżeniem lit. i,
		i)	W przypadku realizacji parkingów podziemnych, dopuszcza się



			zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika;
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 od strony terenu dróg KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP wyznaczonych jako przestrzenie publiczne.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 800 m <sup>2</sup> , za wyjątkiem pkt 7 lit. b
		b)	Minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów oraz na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej wynosi 1 m <sup>2</sup> .
		c)	Minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
		d)	Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenu: - MU1- drogami: KDD2, KDD3, KDW1, - MU2 - drogą: KDP4, - MU3 - drogą: KDW27, - MU4 - drogą: KDW27, - MU5 - drogą: KDW27, istniejącymi zjazdami z KDG2, - MU6 - drogą: KDG1, - MU7- drogą: KDL1, - MU8 - drogami: KDW26, KDL1, - MU9 - drogami: KDW26, KDP17, KDL1, - MU10 - drogami: KDP17, KDL1, - MU11 - drogą KDW25, - MU12 - drogą: KDP9, - MU13 - drogami: KDP9, KDP10, - MU14 - drogą: KDD11, - MU15 - drogą: KDD12.
		b)	Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z litery a) poprzez niewydzielone w planie drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6 m.
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w § 9.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 10, § 11 i § 12,
		b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne lub grupowe źródło ciepła,
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Na terenach MU14 wyznacza się strefę techniczną, od napowietrznej linii energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
		b)	Na terenach MU4, MU6, MU14 przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.

§ 23. 1. Ustala się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U.

## 2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U zawiera tabela:

Symbol		U1, U2, U3, U4, U5		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe	<b>tereny usług</b> - tereny, na których dopuszcza się usługi,
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne	- mieszkalnictwo o charakterze towarzyszącym usługom, - zieleń urządzona i użytkowa, - parkingi, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne, drogi wewnętrzne.
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszący 10% powierzchni działki,	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 4,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Na terenie U3, znajdują się obiekty objęte ochroną, figurujące w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują przepisy zawarte w § 13 ust. 4.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu,	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,	
		c)	Przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejącej zabudowy należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: - fragmenty budynków w technice szachulcowej lub przysłupowej, - zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. opaski okienne. Nie dotyczy zabudowy, która nie zawierała ww. elementów architektonicznych.	
		d)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: lukarny, facjaty, naczółki,	
		e)	Ustala się następujące materiały wykończeniowe: - drewno, kamień, cegła, - łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny, - dachówka w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, - blacha na rąbek stojący,	
		f)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV,	
		g)	Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg oraz szerokość frontu działek budowlanych: dowolne.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu,	
		b)	Charakter zabudowy: wolno stojąca,	
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki dla: - wszystkich terenów z wyjątkiem U1 wynosi - 0,50, - terenu U1 wynosi - 0,60,	

	terenu	<p>d) Maksymalna wysokość zabudowy: - dla istniejącej zabudowy o wysokości powyżej 15,0 m z wyjątkiem zabudowy na terenie U1: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku, - dla istniejącej zabudowy o wysokości nie większej niż 15,0 m oraz budynków projektowanych na wszystkich terenach za wyjątkiem U1: 15,0 m, - dla istniejącej i projektowanej zabudowy na terenie U1: 20,0 m,</p> <p>e) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - dla istniejącej zabudowy posiadających powyżej 3 kondygnacji nadziemnych z wyjątkiem zabudowy na terenie U1: nieprzekraczająca istniejącej ilości kondygnacji nadziemnych, - dla istniejącej zabudowy posiadających nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne oraz zabudowy projektowanej: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, - dla istniejącej i projektowanej zabudowy na terenie U1: 6 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>f) Geometria dachu: - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci - dach wielospadowy, w tym mansardowy - przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych</p> <p>g) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: - dla wszystkich terenów z wyjątkiem U1: 0,01, - dla terenu U1: 0,05,</p> <p>h) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: - dla wszystkich terenów z wyjątkiem U1: 1,5 z zastrzeżeniem lit i, - dla terenu U1: 4,2 z zastrzeżeniem lit i,</p> <p>i) W przypadku realizacji parkingów podziemnych, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika;</p>
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 od strony terenu dróg KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP wyznaczonych jako przestrzenie publiczne.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 800 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem pkt 7 lit. b</p> <p>b) Minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych na terenach usług: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów wynosi 1 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) Minimalna szerokość frontu działki: 10 m,</p> <p>d) Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°.</p>
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	<p>a) Obsługa komunikacyjna terenu: - U1 - drogami: KDD5, KDD6, KDP5, istniejącym zjazdem z KDG2, - U2 - drogą: KDD7, - U3 - drogą: KDW24, - U4 - drogą KDP9, - U5 - drogą: KDD11,</p>

		b)	Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z litery a) poprzez niewydzielone w planie drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6 m.
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w § 9.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 10, § 11 i § 12,
		b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne lub grupowe źródło ciepła,
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Na terenie U5 wyznacza się strefę techniczną, od napowietrznej linii energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
		b)	Na terenach U2, U5 przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.

§ 24. 1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem US zawiera tabela:

Symbol		US1, US2, US3, US4, US5, US6	
1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe <b>tereny usług sportu i rekreacji</b> - tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, obiekty i urządzenia służące uprawianiu sportów zimowych, wyciągi, trasy zjazdowe oraz obiekty i urządzenia służące uprawianiu sportów w sezonie letnim, trasy narto-rolkowe, zjeżdźalnie grawitacyjne
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne - usługi w następującym zakresie: obsługa techniczna, sanitarna i administracyjna, informacja turystyczna i bezpieczeństwo oraz gastronomia służąca obsłudze obiektów sportu i rekreacji, - zieleń urządzona i ochronna, - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne, drogi wewnętrzne.
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszący 80% powierzchni działki,
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 2,
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków i budowli służących uprawianiu sportu, rekreacji, wypoczynkowi, turystyce i gastronomii przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu.
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków i budowli,
		c)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV,
		d)	Na terenie US1 dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu,
		b)	Charakter zabudowy: wolno stojąca,
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,10,
		d)	Maksymalna wysokość budynku i budowli: - dla istniejących budynków i budowli o wysokości powyżej 15,0 m: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku i budowli, - dla istniejących budynków i budowli o wysokości nie większej niż 15,0 m oraz budynków i budowli projektowanych: 15,0 m,
		e)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie wyznacza się,
		f)	Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,01,
		g)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,4 z zastrzeżeniem lit. h,
		h)	W przypadku realizacji parkingów podziemnych, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika;
5)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 od strony terenu dróg KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP wyznaczonych jako przestrzenie publiczne.
6)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 800 m <sup>2</sup> , za wyjątkiem pkt 7 lit. b
		b)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach usług: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów wynosi 1 m <sup>2</sup> ,
		c)	Minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
		d)	Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°.
7)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenu: - US1 - drogami: KDW26, KDL1, - US2 - drogami: KDW26, KDP17, - US3 - drogami: KDW26, KDP17, - US4 - drogami: KDP17, KDL1, - US5 - drogami: KDP19, KDD12, KDL1, - US6 - drogami: KDP19, KDD12, KDL1,
		b)	Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z litery a) poprzez niewydzielone w planie drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6 m.
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w § 9.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 10, § 11 i § 12,
		b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne lub grupowe źródło ciepła,
10)	Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich		Na terenie US1 przylegającym do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.

użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	
-----------------------------------	--

§ 25. 1. Ustala się tereny usług z zielenią towarzyszącą oznaczone na rysunku planu symbolem UZ.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem UZ zawiera tabela:

Symbol		UZ1, UZ2, UZ3, UZ4, UZ5, UZ6, UZ7, UZ8, UZ9, UZ10, UZ11, UZ12, UZ13, UZ14, UZ15, UZ16, UZ17, UZ18, UZ19, UZ20, UZ21, UZ22		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe	<b>tereny usług z zielenią towarzyszącą</b> – tereny usług z zielenią urządzoną, gdzie preferencyjnymi usługami są usługi z zakresu: turystyki i hotelarstwa, gastronomii, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, opieki społecznej, oświaty i nauki, kultury, sztuki i rozrywki, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne	- tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej, - tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze towarzyszącym usługom, - zieleń urządzona i użytkowa, - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne, drogi wewnętrzne
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszący 50% powierzchni działki,	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 2,	
		c)	Na części terenu UZ8 znajduje się obszar będący byłym składowiskiem odpadów, obszar ten wymaga działań rekultywacyjnych,	
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Na terenie UZ17 znajduje się obiekt objęty ochroną, figurujący w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują przepisy zawarte w § 13 ust. 4,	
		b)	Cały teren UZ16 objęty jest ochroną prawną, znajduje się w rejestrze zabytków – obowiązują przepisy odrębne.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków i budowli służących uprawianiu sportu, rekreacji, wypoczynkowi, turystyce i gastronomii przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu.	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,	
		c)	Przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejącej zabudowy należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: - fragmenty budynków w technice szachulcowej lub przysłupowej, - zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. opaski okienne. Nie dotyczy zabudowy, która nie zawierała ww. elementów architektonicznych.	

		d)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: lukarny, facjaty, naczółki,
		e)	Ustala się następujące materiały wykończeniowe: - drewno, kamień, cegła, - łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny, - dachówka w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, - blacha na rąbek stojący,
		f)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV,
		g)	Na terenach UZ9, UZ10, UZ11, UZ12, UZ13, UZ14, UZ22 dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m oraz organizację placów zawrotowych,
		h)	Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg oraz szerokość frontu działek budowlanych: dowolne.
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na rysunku planu,
		b)	Charakter zabudowy: wolno stojąca,
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej dla: - wszystkich terenów UZ, z wyjątkiem UZ3, UZ7, UZ18, UZ19, UZ20, UZ22 wynosi: 0,20, - terenu UZ3, UZ7, UZ18, UZ19, UZ20 wynosi: 0,30, - terenu UZ22 wynosi: 0,35,
		d)	Maksymalna wysokość zabudowy: - dla wszystkich terenów z wyjątkiem UZ7, UZ20, UZ22: 15,0 m, - dla terenów UZ7, UZ20, UZ22: 20,0 m z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla terenów UZ7, UZ20, UZ22 dopuszcza się dominantę o wysokości nie przekraczającej 30% wysokości budynku,
		e)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - dla terenu, UZ22: 7 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, - dla terenu UZ20: 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, - dla terenu UZ7: 6 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, - dla pozostałych terenów UZ: 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
		f)	Geometria dachu: - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci - dach wielospadowy, w tym mansardowy - przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych, - dla terenów UZ7, UZ20, UZ22 dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich,
		g)	Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: - dla wszystkich terenów UZ, z wyjątkiem UZ3, UZ7, UZ18, UZ19, UZ20 wynosi: 0,05, - dla terenu UZ3, UZ7, UZ18, UZ19, UZ20 wynosi: 0,01,
		h)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: - dla wszystkich terenów UZ, z wyjątkiem UZ3, UZ7, UZ12, UZ13, UZ14, UZ18, UZ19, UZ20, UZ22, wynosi: 0,8 z zastrzeżeniem lit. i, - dla terenu UZ7 wynosi: 1,8 z zastrzeżeniem lit. i, - dla terenów UZ3, UZ18, UZ19, UZ20 wynosi: 1,2 z zastrzeżeniem lit. i, - dla terenu UZ22 wynosi: 2,45 z zastrzeżeniem lit. i, - dla terenów UZ12, UZ13, UZ14 wynosi: 1,0 z zastrzeżeniem lit. j,
		i)	W przypadku realizacji parkingów podziemnych na terenach UZ z wyjątkiem terenów UZ12, UZ13, UZ14, dopuszcza się zwiększenie

			wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika;
		j)	W przypadku realizacji parkingów podziemnych na terenach UZ12, UZ13, UZ14, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże, jednak nie więcej niż o 85% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika;
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 od strony terenu dróg KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP wyznaczonych jako przestrzenie publiczne.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 3000 m <sup>2</sup> , za wyjątkiem pkt 7 lit. b) i c),
		b)	Dla terenów UZ 19 minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi: 1000 m <sup>2</sup> ,
		c)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach usług z zielenią towarzyszącą: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów oraz na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej wynosi 1 m <sup>2</sup> .
		d)	Minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
		e)	Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenu: - UZ1- drogami: KDP1, KDD1, - UZ2 - drogami: KDP1, KDD1, KDD2, - UZ3 - drogami: KDD4, KDD5, - UZ4 - drogą: KDD2, - UZ5 - drogami: KDD4, KDD5, KDP3, KDW4, KDW3, - UZ6 - drogami: KDP4, KDD5, - UZ7- drogami: KDP21, KDD8, istniejącym zjazdem z KDG2, - UZ8 - drogami: KDW10, KDP27, - UZ9 - drogami: KDW25, KDW26, KDP18, - UZ10 - drogami: KDW25, KDW26, KDP17, - UZ11- drogami: KDW25, KDP18, - UZ12 - drogami: KDW25, KDP18, - UZ13 - drogą: KDW25, - UZ14 - drogą: KDW25, - UZ15 - drogami: KDP17, KDL1, - UZ16 - drogami: KDW20, KDL1, - UZ17 - drogami: KDP11, KDD9, KDZ1, - UZ18 - drogami: KDP11, KDP12, KDD9, KDD10, - UZ19 - drogami: KDD9, KDZ1, - UZ20 - drogami: KDW30, KDW13, KDZ1, - UZ21 - drogami: KDW13, KDW15, KDZ1, - UZ22 - drogami: KDP4, KDW6, KDD5, KDG2
		b)	Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z litery a) poprzez niewydzielone w planie drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6 m,
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w § 9.



9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 10, § 11 i § 12,
		b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne lub grupowe źródło ciepła,
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Na terenie UZ3 wyznacza się strefę techniczną, od napowietrznej linii energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
		b)	Na terenach UZ4, UZ8, UZ16, przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.

§ 26. 1. Ustala się tereny łąk zielonych oznaczone na rysunku planu symbolem RZ.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem RZ zawiera tabela:

Symbol		<b>RZ1, RZ2, RZ3, RZ4, RZ5, RZ6, RZ7, RZ8, RZ9, RZ10, RZ11, RZ12, RZ13, RZ14, RZ15, RZ16, RZ17, RZ18, RZ19</b>		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe	<b>tereny łąk zielonych</b> – tereny otwarte zieleni nieurządzonej
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - tereny wód powierzchniowych, - ciągi piesze i rowerowe, konne.
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszący 90% powierzchni działki,	
		b)	Teren RZ6 leży w obszarze Natura 2000, obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 oraz przepisy odrębne.	
		c)	Tereny RZ7, RZ8, RZ13 znajdują się w granicach obszarów wskazanych do ochrony w formie użytków ekologicznych obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz utwardzonych ciągów komunikacyjnych i parkingów a także terenowych urządzeń sportowych zagrażających wartościom przyrodniczym.	
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust 2 pkt 3 lit b niniejszego paragrafu,	
		b)	Dopuszcza się: - budowę, przebudowę i modernizację podziemnej i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami zawartymi w § 10, § 11, § 12 niniejszej uchwały, - lokalizację obiektów małej architektury służących wypoczynkowi i rekreacji, - lokalizację tras turystycznych pieszych i konnych.	
4)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Na terenach RZ6, RZ11, RZ12 przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.	

§ 27. 1. Ustala się tereny usług kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolem UK.

## 2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem UK zawiera tabela:

Symbol		UK1, UK2, UK3		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe	<b>tereny usług kultu religijnego</b> - tereny obiektów sakralnych z towarzyszącą im zabudową mieszkaniową i administracyjną,
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne	- zieleń urządzona i użytkowa, - parkingi, - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszący 50% powierzchni działki,	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 5,	
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących stref sanitarnych cmentarza oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu.	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,	
		c)	Przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejącej zabudowy należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne: - fragmenty budynków w technice szachulcowej lub przysłupowej, - zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt, b. opaski okienne. Nie dotyczy zabudowy, która nie zawierała ww. elementów architektonicznych.	
		d)	Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy: lukarny, facjaty, naczółki,	
		e)	Ustala się następujące materiały wykończeniowe: - drewno, kamień, cegła, - łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny, - dachówka w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym, - blacha na rąbek stojący,	
		f)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV,	
		g)	Minimalny kąt nachylenia wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg oraz szerokość frontu działek budowlanych: dowolne.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków, dla terenu: - UK1- nie wyznacza się, obowiązują przepisy odrębne, - UK 2 - nie wyznacza się, obowiązują przepisy odrębne, - UK 3 - nie wyznacza się, obowiązują przepisy odrębne,	
		b)	Charakter zabudowy: wolno stojąca,	
		c)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,30,	
		d)	Maksymalna wysokość zabudowy: - dla istniejącej zabudowy o wysokości powyżej 15,0 m: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku, - dla istniejącej zabudowy o wysokości nie większej niż 15,0 m oraz budynków projektowanych: 15,0 m,	

		e)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: - dla istniejącej zabudowy posiadających powyżej 2 kondygnacji nadziemnych: nieprzekraczająca istniejącej ilości kondygnacji nadziemnych, - dla istniejącej zabudowy posiadających nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne oraz zabudowy projektowanej: 2 kondygnacje nadziemne,
		f)	Geometria dachu: - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci - dach wielospadowy, w tym mansardowy - przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,
		g)	Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,01,
		h)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,6 z zastrzeżeniem lit. i,
		i)	W przypadku realizacji parkingów podziemnych, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika;
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 od strony terenu dróg KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP wyznaczonych jako przestrzenie publiczne.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 800 m <sup>2</sup> , za wyjątkiem pkt 7 lit. b
		b)	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach usług kultu religijnego: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów oraz na poprawę zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej wynosi 1 m <sup>2</sup> .
		c)	Minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
		d)	Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji		Obsługa komunikacyjna terenu: - UK 1- drogą: KDW16, - UK 2 - drogami: KDW16, KDP14, KDP15, - UK 3 - drogą po wschodniej stronie terenu znajdująca się poza obszarem planu.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 10, § 11 i § 12,
		b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne lub grupowe źródło ciepła,

§ 28. 1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZL zawiera tabela:

Symbol		ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14	
1)	Przeznaczenie	a)	Przeznaczenie podstawowe <b>lasy</b>

	terenu	b)	Przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - urządzenia turystyczne, - ciągi piesze i rowerowe, konne.
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi		Tereny ZL5, ZL12, ZL13, ZL14 leżą w obszarze Natura 2000, obowiązują ustalenia zawarte w § 16 ust. 5 oraz przepisy odrębne.	
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną oraz obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 3 lit b) niniejszego paragrafu,	
		b)	Dopuszcza się: - budowę, przebudowę i modernizację podziemnej i nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami zawartymi w § 10, § 11, § 12 niniejszej uchwały, - lokalizację obiektów małej architektury służących wypoczynkowi i rekreacji, - lokalizację tras turystycznych pieszych i konnych, realizowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów leśnych.	
4)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Na terenach ZL2, ZL3, ZL4, ZL8, ZL11, przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi,	
		b)	Część terenu ZL5 znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody, obowiązują przepisy odrębne.	

§ 29. 1. Ustala się tereny cmentarzy na rysunku planu symbolem ZC.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZC zawiera tabela:

Symbol		ZC1, ZC2, ZC3		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe	<b>cmentarz</b>
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze komunikacyjne, - usługi związane z przeznaczeniem podstawowym, - parkingi, - zieleni urządzona i ochronna,
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi		W sąsiedztwie terenu US1 należy zachować pas zieleni wysokiej o szerokości min 18,5 m.	
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązuje zakaz zabudowy,	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie komponowanych zespołów zieleni wysokiej i niskiej,	
		c)	Dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury i oświetlenia, ścieżek spacerowych,	
		d)	Obowiązek urządzenia szpaleru zieleni wysokiej izolującej terenów cmentarza ZC1 i ZC2 od drogi KDP20 oraz terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami MU7,	

4)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji		Obsługa komunikacyjna terenu: - ZC1 - drogą KDP20 oraz drogą na południe od terenu znajdującą się poza obszarem opracowania, - ZC2 - drogą KDP20 oraz drogą na południe od terenu znajdującą się poza obszarem opracowania, - ZC3 - drogą KDP15,
5)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Na terenie ZC2 przylegającym do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.
		b)	W przypadku rozbudowy cmentarza obowiązują przepisy odrębne.

§ 30. 1. Ustala się tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZP zawiera tabela:

Symbol		ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe	<b>zielen parkowa</b>
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - obiekty małej architektury, - usługi bezpośrednio związane z wypoczynkowo rekreacyjną funkcją parków, - terenowe urządzenia sportowe, - ciągi piesze i rowerowe.
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszący 80% powierzchni działki,	
		b)	Teren ZP4 znajduje się w granicach obszarów wskazanych do ochrony w formie użytków ekologicznych obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz utwardzonych ciągów komunikacyjnych i parkingów a także terenowych urządzeń sportowych zagrażających wartościom przyrodniczym.	
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy poza obiektami małej architektury,	
		b)	Dopuszcza się wprowadzanie komponowanych zespołów zieleni wysokiej i niskiej,	
		c)	Dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury i oświetlenia, ścieżek spacerowych, terenowe urządzenia sportowe,	
4)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy		Na terenie ZP3 przylegającym do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.	

§ 31. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem WS zawiera tabela:

Symbol	WS1
--------	-----

1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe	<b>tereny wód powierzchniowych</b>
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne	- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z ochroną przeciwpowodziową, - drogi umożliwiające obsługę terenu.
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi		Nakazuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszący 80% powierzchni działki,	
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązuje zakaz zabudowy,	
		b)	Dopuszcza się rolnicze wykorzystywanie gruntów, sadzenie drzew i krzewów w odległości nie mniejszej niż 3 m od stopy wałów,	

§ 32. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolem E.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem E zawiera tabela:

Symbol		E1		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe	<b>tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,</b>
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne	- zieleni urządzona i ochronna, - tereny wód powierzchniowych, - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi komunikacyjne, drogi wewnętrzne.
2)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w ust. 5 niniejszego paragrafu.	
		b)	Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV,	
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,	
		b)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,90,	
		c)	Maksymalna wysokość budynku i budowli: 4,0 m	
		d)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1	
		e)	Geometria dachu: - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci - dach wielospadowy, w tym mansardowy - przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,	
		f)	Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,01,	
		g)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,9 z zastrzeżeniem lit. h,	
h)	W przypadku realizacji parkingów podziemnych, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika;			

4)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 od strony terenu dróg KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP wyznaczonych jako przestrzenie publiczne.
5)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenu drogami: KDD11, KDZ1,
		b)	Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z litery a) poprzez niewydzielone w planie drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6 m.

§ 33. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolem W.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem W zawiera tabela:

Symbol		W1, W2	
1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe <b>tereny infrastruktury technicznej -</b> wodociągi,
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne - parkingi, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - zieleń urządzona i ochronna, - ciągi komunikacyjne,
2)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		Dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w ust. 3 niniejszego paragrafu.
3)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	a)	Nieprzekraczalna linia zabudowy: - dla terenu W1 - nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne, - dla terenu W2 - jak na rysunku planu,
		b)	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,90,
		c)	Maksymalna wysokość budynku i budowli: 4,0 m
		d)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1
		e)	Geometria dachu: - dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci - dach wielospadowy, w tym mansardowy - przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,
		f)	Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,01,
		g)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi: 0,9 z zastrzeżeniem lit. h,
		h)	W przypadku realizacji parkingów podziemnych, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika;
4)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji		Obsługa komunikacyjna terenu: - W1- drogą KDW27, - W2 - drogą KDW7,

5)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Na terenie W1 przylegającym do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.
----	--	--

§ 34. 1. Ustala się tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolem KD.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KD zawiera tabela:

Symbol		KD		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- KDG - tereny dróg głównych,</li> <li>- KDZ - tereny dróg zbiorczych,</li> <li>- KDL - tereny dróg lokalnych,</li> <li>- KDD - tereny dróg dojazdowych,</li> <li>- KDP - tereny ciągów pieszo-jezdnym,</li> <li>- KDW - tereny dróg wewnętrznych,</li> </ul>
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ścieżki rowerowe,</li> <li>- parkingi,</li> <li>- zieleń urządzone,</li> <li>- linie i urządzenia infrastruktury technicznej.</li> </ul>
2)	Parametry dróg	a)	KDG1, KDG2,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- klasa dróg - drogi główne,</li> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,</li> </ul>
		b)	KDZ1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- klasa drogi - droga zbiorcza,</li> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,</li> </ul>
		c)	KDL1,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- klasa drogi – droga lokalna,</li> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,</li> </ul>
		d)	KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- klasa dróg – drogi dojazdowe,</li> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,</li> </ul>
		e)	KDP1, KDP2, KDP3, KDP4, KDP5, KDP6, KDP7, KDP8, KDP9, KDP10, KDP11, KDP12, KDP13, KDP14, KDP15, KDP16, KDP17, KDP18, KDP19, KDP20, KDP21,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- klasa dróg – ciągi pieszo-jezdne,</li> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,</li> </ul>
		f)	KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- klasa dróg – drogi wewnętrzne,</li> <li>- szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,</li> </ul>



			KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30,	
3)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 10 ust. 4,	
		b)	W sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż dróg KDG1, KDG2 obowiązek wprowadzenia zieleni pełniącej funkcję izolacyjną lub lokalizacji ekranów akustycznych.	
		c)	Część terenu KDD8 znajduje się w granicach terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu, obowiązują przepisy odrębne.	

§ 35. 1. Ustala się tereny obsługi komunikacji i parkingi oznaczone na rysunku planu symbolem KS.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KS zawiera tabela:

Symbol		KS1, KS2, KS3		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe	<b>tereny obsługi komunikacji i parkingi</b>
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi, - zieleń kompozycyjna i ochronna, - obiekty obsługi komunikacji.
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszący 5% powierzchni działki,	
		b)	Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 10 ust. 4.	
3)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Zakaz zabudowy,	
		b)	Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zadaszenia, przystanki autobusowe.	
4)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 od strony terenu dróg KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP wyznaczonych jako przestrzenie publiczne.	

§ 36. 1. Ustala się tereny kolei oznaczone na rysunku planu symbolem KK.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KK zawiera tabela:

Symbol		KK1		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	Przeznaczenie podstawowe	<b>tereny kolei,</b>
		b)	Przeznaczenie dopuszczalne	- zieleń urządzona, - linie i urządzenia infrastruktury technicznej.
2)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy		Teren KK1 znajduje się w granicach terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu, obowiązują przepisy odrębne.	

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 37. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

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

Przewodniczący Rady:  
**Janusz Cichocki**

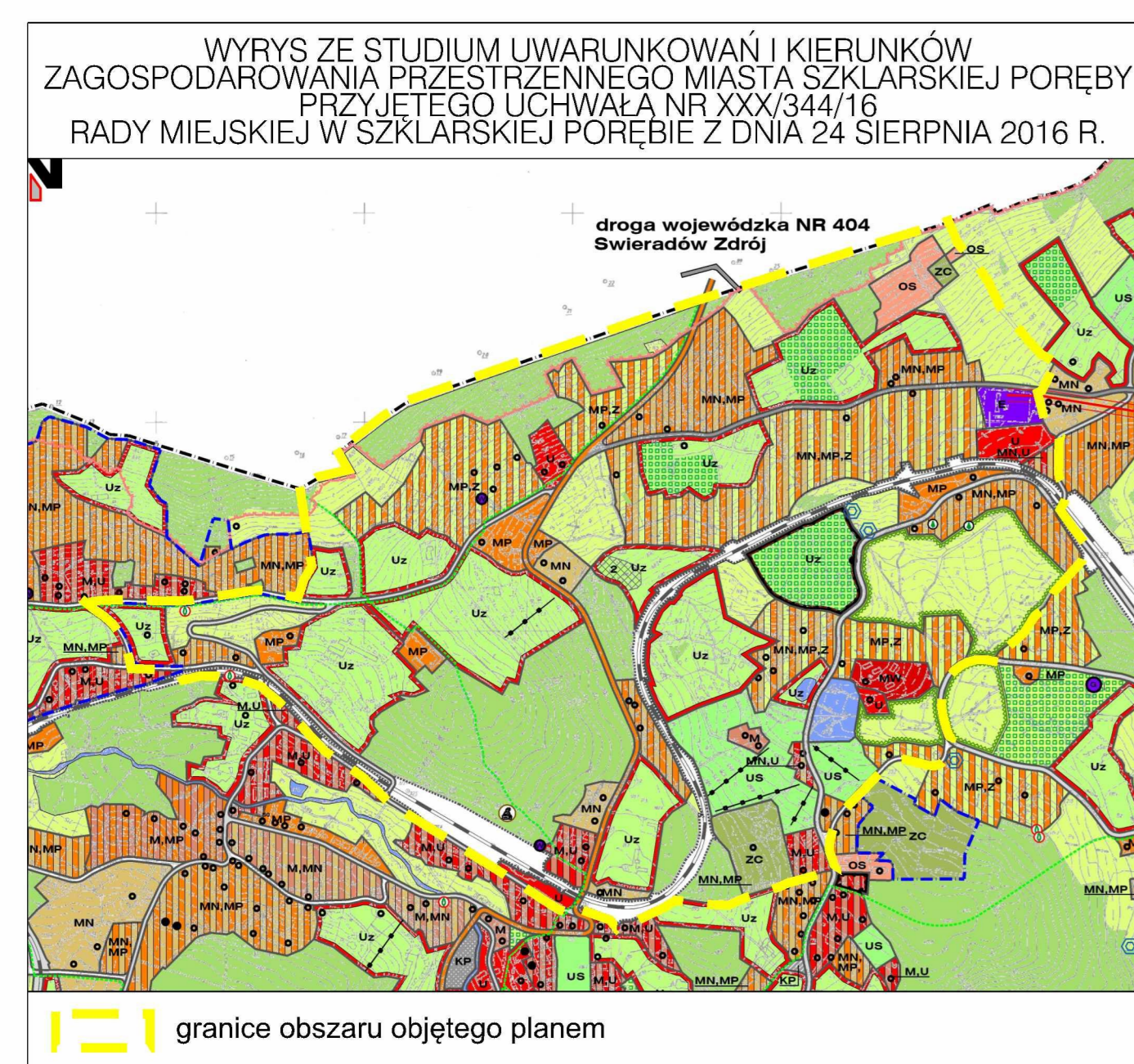
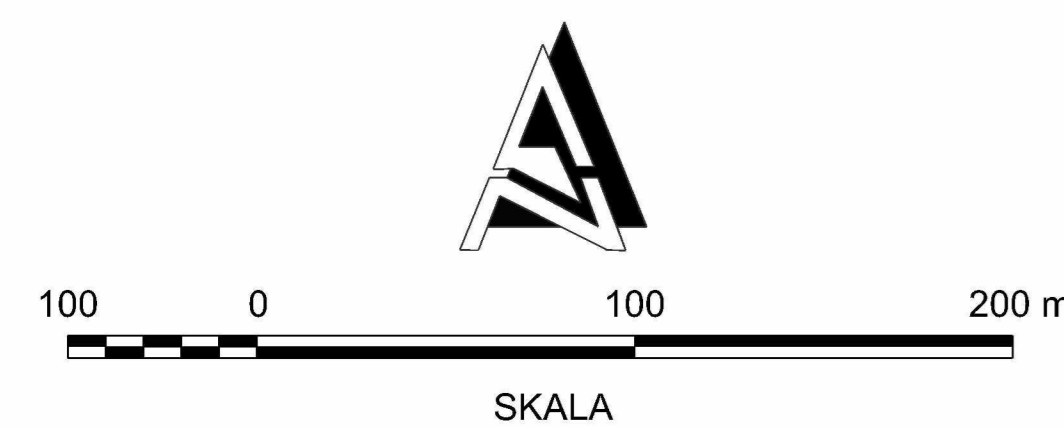


# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w sąsiedztwie ulic Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie

## RYSUNEK PLANU

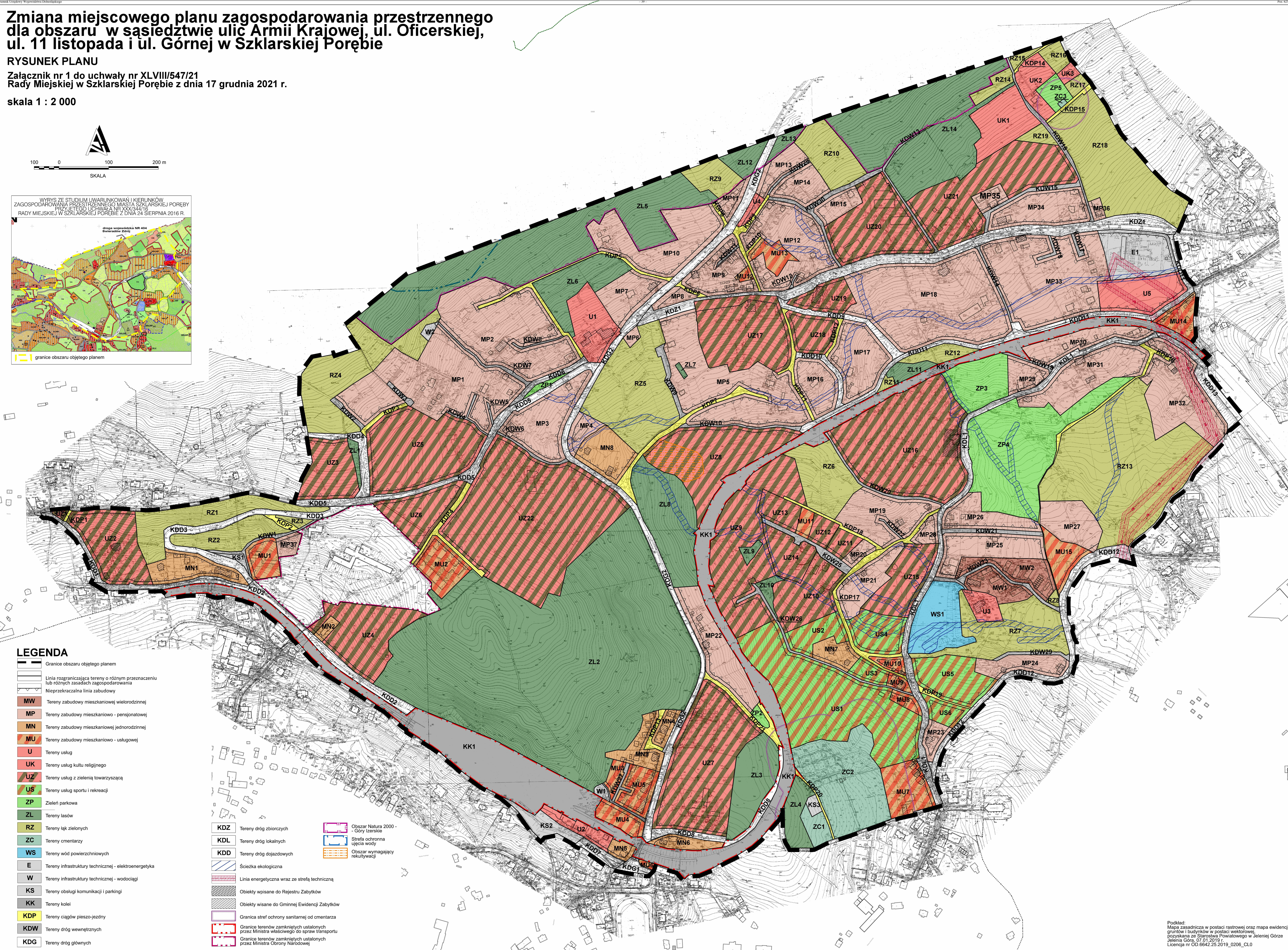
Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVIII/547/21 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 17 grudnia 2021 r.

skala 1 : 2 000



### LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MP Tereny zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- U Tereny usług
- UK Tereny usług kultu religijnego
- UZ Tereny usług z zielenią towarzyszącą
- US Tereny usług sportu i rekreacji
- ZP Zieleń parkowa
- ZL Tereny lasów
- RZ Tereny łąk zielonych
- ZC Tereny cmentarzy
- WS Tereny wód powierzchniowych
- E Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- W Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- KS Tereny obsługi komunikacji i parkingi
- KK Tereny kolei
- KDP Tereny ciągów pieszo-jezdny
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- KDG Tereny dróg głównych
- KDZ Tereny dróg zbiorczych
- KDL Tereny dróg lokalnych
- KDD Tereny dróg dojazdowych
- Ścieżka ekologiczna
- Linia energetyczna wraz ze strefą techniczną
- Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków
- Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
- Granica stref ochrony sanitarnej od cmentarza
- Granice terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra właściwego do spraw transportu
- Granice terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej
- Obszar Natura 2000 - Góry Iżerskie
- Strefa ochronna ujęcia wody
- Obszar wymagający rekultywacji



Podkład:  
Mapa zasadnicza w postaci rastrowej oraz mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej, pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze Jelenia Góra, 07.01.2019 r.  
Licencja nr OD.6642.25.2019\_0206\_CL0



załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/547/21

Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 17 grudnia 2021 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia	Uwagi
1.	11.02.2020	Osoba prawna	<p>Uwagi dotyczą zapisów dla terenów oznaczonych symbolem MP.</p> <p>1. Wnosimy o doprecyzowanie rodzaju zabudowy możliwej do zrealizowania w „przeznaczeniu podstawowym”. W chwili obecnej MPZP określa jedynie dopuszczalną funkcję zabudowy jaką mają spełniać budynki (tj. mieszkaniowo-pensjonatową), a nie charakter zabudowy (jednorodzinna, wielorodzinna).</p> <p>2. Wnosimy o doprecyzowanie funkcji jaką mają spełniać obiekty w „przeznaczeniu dopuszczalnym”. W chwili obecnej MPZP określa jedynie dopuszczalny rodzaj zabudowy jaką ma spełniać budynek, a nie funkcję dopuszczalnej zabudowy (mieszkalna, pensjonatowa, hotelowa).</p> <p>6. Wnosimy o dodanie zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowej jako zabudowy „dopuszczalnej”.</p> <p>7. Wnosimy o dodanie możliwości zabudowy jednorodzinnej również na cele mieszkalne (w 100% celu mieszkalnego), a nie tylko cele mieszkaniowo-pensjonatowe.</p> <p>8. Wnosimy o zmianę zabudowy jednorodzinnej z „przeznaczenia dopuszczalnego” na „przeznaczenie podstawowe”.</p> <p>11. Wnosimy o doprecyzowanie definicji „usług” poprzez dookreślenie znaczenia „powierzchni sprzedaży”. W szczególności czy części lokalu usługowych niedostępne dla osób postronnych (np. biura) uważane są „powierzchnię sprzedaży”.</p>	Cały obszar opracowania	<p>1) Nieuwzględniona</p> <p>2) Nieuwzględniona</p> <p>6) Nieuwzględniona</p> <p>7) Nieuwzględniona</p> <p>8) Nieuwzględniona</p> <p>11) Nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1 §21 ust. 2 pkt. 1 lit a tereny zabudowy mieszkaniowo - pensjonatowej - rozumiane jako tereny zabudowy mieszczącej usługi turystyczne z zakresu bazy noclegowej z możliwością realizacji wybranych lub wszystkich funkcji towarzyszących takich jak: rekreacja, wypoczynek, odnowa biologiczna, gastronomia, obsługa gości i parkingi oraz nie więcej niż 2 lokale mieszkalne,</p> <p>Ad. 2. Zgodnie z Art. 15 ustęp 2 pkt. 1 w planie określa się przeznaczenie terenów, a nie części budynków - uwaga bezzasadna</p> <p>Ad. 6 i 7 Zgodnie z art. 9 ust. 5 oraz art. 10 ust. 2 pkt. 1 litera b) ustawy o pizp Studium nie jest aktem prawa miejscowego, określa jedynie kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Zgodnie z art. 14 ust 8 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy plan jest aktem prawa miejscowego i określa przeznaczenie terenów. Przeznaczenie dopuszczalne w studium nie nakłada obowiązku powielenia przeznaczenia w akcie prawa miejscowego jakim jest plan.</p> <p>Ad. 8 Niezgodne ze Studium</p> <p>Ad. 11. Określone w art. 2 pkt. 19 ustawy o pizp</p>
2.	10.02.2020	Osoba fizyczna	<p>1. Zastąpienie zaproponowanej treści projektu planu (§ 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt a) przeznaczenie podstawowe) określeniem przeznaczenia podstawowego zgodnego z zapisem w studium tj. „MP - tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej to obszary, na których dominującą formą zainwestowania winny stać się pensjonaty i zabudowa mieszkalno-turystyczna (apartamenty, domy letniskowe, obiekty agroturystyczne)”.</p> <p>2. Dopisanie do § 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt b) przeznaczenie dopuszczalne przeznaczenia dopuszczalnego ujętego w studium tj.: „- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana w formie małych domów mieszkalnych w skali przedwojennej zabudowy willowej”</p> <p>3. Usunięcie § 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt c), d) i e)</p> <p>5. Usunięcie § 21 ust. 2 pkt 5) podpunkt c)</p>	73/4 345 (Teren MP30)	<p>1) Nieuwzględniona</p> <p>2) Nieuwzględniona</p> <p>3) Nieuwzględniona</p> <p>5) Nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1. 2. i 3. Zgodnie z art. 9 ust. 5 oraz art. 10 ust. 2 pkt. 1 lit. b) ustawy o pizp Studium nie jest aktem prawa miejscowego, określa jedynie kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Zgodnie z art. 14 ust 8 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy plan jest aktem prawa miejscowego i określa przeznaczenie terenów. Przeznaczenie dopuszczalne w studium nie nakłada obowiązku powielenia przeznaczenia w akcie prawa miejscowego jakim jest plan.</p> <p>Ad. 5. Usunięcie § 21 ust. 2 pkt. 5) podpunkt c) będzie miało negatywny wpływ na ład przestrzenny oraz układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków - decyzją nr A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r</p>
3.	05.08.2020	Osoba fizyczna	<p>1. Zastąpienie zaproponowanej treści projektu planu (§ 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt a) przeznaczenie podstawowe) określeniem przeznaczenia podstawowego zgodnego z zapisem w studium tj. „MP - tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej to obszary, na których dominującą formą zainwestowania winny stać się pensjonaty i zabudowa mieszkalno-turystyczna (apartamenty, domy letniskowe, obiekty agroturystyczne)”.</p> <p>2. Dopisanie do § 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt b) przeznaczenie dopuszczalne przeznaczenia dopuszczalnego ujętego w studium tj.: „- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana w formie małych domów mieszkalnych w skali przedwojennej zabudowy willowej”</p> <p>3. Usunięcie § 21 ust. 2 pkt 1) litera c), i e)</p> <p>4. Usunięcie § 21 ust. 2 pkt 5) podpunkt c)</p>	73/4 345 (Teren MP30)	<p>1) Nieuwzględniona</p> <p>2) Nieuwzględniona</p> <p>3) Nieuwzględniona</p> <p>4) Nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1. 2. i 3. Zgodnie z art. 9 ust. 5 oraz art. 10 ust. 2 pkt. 1 lit. b) ustawy o pizp Studium nie jest aktem prawa miejscowego, określa jedynie kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Zgodnie z art. 14 ust 8 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy plan jest aktem prawa miejscowego i określa przeznaczenie terenów. Przeznaczenie dopuszczalne w studium nie nakłada obowiązku powielenia przeznaczenia w akcie prawa miejscowego jakim jest plan.</p> <p>Ad. 4. Usunięcie § 21 ust. 2 pkt. 5) podpunkt c) będzie miało negatywny wpływ na ład przestrzenny oraz układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków - decyzją nr A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r</p>
4.	17.02.2020	Osoba fizyczna	<p>Wnoszę o dokonanie w par 21 następujących zmian dla działki 95/3</p> <p>1. par. 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt a) przeznaczenie podstawowe: zastąpienie zaproponowanej treści projektu planu określeniem przeznaczenia podstawowego zgodnego z zapisem studium, tj.: „MP - tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej to obszary, na których dominującą formą zainwestowania winny stać się pensjonaty i zabudowa mieszkalno-turystyczna (apartamenty, domy letniskowe, obiekty agroturystyczne)”</p> <p>2. par. 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt b) przeznaczenie dopuszczalne: pozostawienie/dopisanie przeznaczenia dopuszczalnego ujętego w studium tj.: „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana w formie małych domów mieszkalnych w skali przedwojennej zabudowy willowej”</p> <p>3. par. 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt c) d) i e) przeznaczenie dopuszczalne: usunięcie we wszystkich podpunktach całości treści proponowanych w projekcie planu.</p> <p>5. par. 21 ust. 2 pkt 5) podpunkt c) postuluje się usunięcie treści w całości.</p>	95/3 (Teren MP15)	<p>1) Nieuwzględniona</p> <p>2) Nieuwzględniona</p> <p>3) Nieuwzględniona</p> <p>5) Nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1. 2. i 3. Zgodnie z art. 9 ust. 5 oraz art. 10 ust. 2 pkt. 1 lit. b) ustawy o pizp Studium nie jest aktem prawa miejscowego, określa jedynie kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Zgodnie z art. 14 ust 8 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy plan jest aktem prawa miejscowego i określa przeznaczenie terenów. Przeznaczenie dopuszczalne w studium nie nakłada obowiązku powielenia przeznaczenia w akcie prawa miejscowego jakim jest plan.</p> <p>Ad. 5. Usunięcie § 21 ust. 2 pkt. 5) podpunkt c) będzie miało negatywny wpływ na ład przestrzenny oraz układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków - decyzją nr A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r</p>

5.	17.02.2020	Osoba fizyczna	Wnoszę o dokonanie w par 21 następujących zmian dla działki 95/3 1. par. 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt a) przeznaczenie podstawowe: zastąpienie zaproponowanej treści projektu planu określeniem przeznaczenia podstawowego zgodnego z zapisem studium, tj.: „MP - tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej to obszary, na których dominującą formą zainwestowania winny stać się pensjonaty i zabudowa mieszkalno-turystyczna (apartamenty, domy letniskowe, obiekty agroturystyczne)” 2. par. 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt b) przeznaczenie dopuszczalne: pozostawienie/dopisanie przeznaczenia dopuszczalnego ujętego w studium tj.: „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną realizowana w formie małych domów mieszkalnych w skali przedwojennej zabudowy willowej” 3. par. 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt c) d) i e) przeznaczenie dopuszczalne: usunięcie we wszystkich podpunktach całości treści proponowanych w projekcie planu. 5. par. 21 ust. 2 pkt 5) podpunkt c) postuluje się usunięcie treści w całości.	95/3 (Teren MP15)	1) Nieuwzględniona 2) Nieuwzględniona 3) Nieuwzględniona 5) Nieuwzględniona	Ad. 1. 2. i 3. Zgodnie z art. 9 ust. 5 oraz art. 10 ust. 2 pkt. 1 lit. b) ustawy o pizp Studium nie jest aktem prawa miejscowego, określa jedynie kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Zgodnie z art. 14 ust 8 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy plan jest aktem prawa miejscowego i określa przeznaczenie terenów. Przeznaczenie dopuszczalne w studium nie nakłada obowiązku powielenia przeznaczenia w akcie prawa miejscowego jakim jest plan. Ad. 5. Usunięcie § 21 ust. 2 pkt. 5) podpunkt c) będzie miało negatywny wpływ na ład przestrzenny oraz układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków - decyzją nr A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r
6.	17.02.2020	Osoba fizyczna	Wnoszę o dokonanie w par 21 następujących zmian dla działki 95/3 1. par. 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt a) przeznaczenie podstawowe: zastąpienie zaproponowanej treści projektu planu określeniem przeznaczenia podstawowego zgodnego z zapisem studium, tj.: „MP - tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej to obszary, na których dominującą formą zainwestowania winny stać się pensjonaty i zabudowa mieszkalno-turystyczna (apartamenty, domy letniskowe, obiekty agroturystyczne)” 2. par. 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt b) przeznaczenie dopuszczalne: pozostawienie/dopisanie przeznaczenia dopuszczalnego ujętego w studium tj.: „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną realizowana w formie małych domów mieszkalnych w skali przedwojennej zabudowy willowej” 3. par. 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt c) d) i e) przeznaczenie dopuszczalne: usunięcie we wszystkich podpunktach całości treści proponowanych w projekcie planu. 5. par. 21 ust. 2 pkt 5) podpunkt c) postuluje się usunięcie treści w całości.	95/3 (Teren MP15)	1) Nieuwzględniona 2) Nieuwzględniona 3) Nieuwzględniona 5) Nieuwzględniona	Ad. 1. 2. i 3. Zgodnie z art. 9 ust. 5 oraz art. 10 ust. 2 pkt. 1 lit. b) ustawy o pizp Studium nie jest aktem prawa miejscowego, określa jedynie kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Zgodnie z art. 14 ust 8 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy plan jest aktem prawa miejscowego i określa przeznaczenie terenów. Przeznaczenie dopuszczalne w studium nie nakłada obowiązku powielenia przeznaczenia w akcie prawa miejscowego jakim jest plan. Ad. 5. Usunięcie § 21 ust. 2 pkt. 5) podpunkt c) będzie miało negatywny wpływ na ład przestrzenny oraz układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków - decyzją nr A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r
7.	11.08.2020	Osoba fizyczna	Wnoszę o dokonanie w par 21 następujących zmian dla działki 95/3 1. par. 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt a) przeznaczenie podstawowe: zastąpienie zaproponowanej treści projektu planu określeniem przeznaczenia podstawowego zgodnego z zapisem studium, tj.: „MP - tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej to obszary, na których dominującą formą zainwestowania winny stać się pensjonaty i zabudowa mieszkalno-turystyczna (apartamenty, domy letniskowe, obiekty agroturystyczne)” 2. par. 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt b) przeznaczenie dopuszczalne: pozostawienie/dopisanie przeznaczenia dopuszczalnego ujętego w studium tj.: „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną realizowana w formie małych domów mieszkalnych w skali przedwojennej zabudowy willowej” 3. par. 21 ust. 2 pkt 1) litera c) i e) przeznaczenie dopuszczalne: usunięcie we wszystkich podpunktach całości treści proponowanych w projekcie planu. 4. par. 21 ust. 2 pkt 5) podpunkt c) postuluje się usunięcie treści w całości.	95/3 (Teren MP15)	1) Nieuwzględniona 2) Nieuwzględniona 3) Nieuwzględniona 4) Nieuwzględniona	Ad. 1. 2. i 3. Zgodnie z art. 9 ust. 5 oraz art. 10 ust. 2 pkt. 1 lit. b) ustawy o pizp Studium nie jest aktem prawa miejscowego, określa jedynie kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Zgodnie z art. 14 ust 8 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy plan jest aktem prawa miejscowego i określa przeznaczenie terenów. Przeznaczenie dopuszczalne w studium nie nakłada obowiązku powielenia przeznaczenia w akcie prawa miejscowego jakim jest plan. Ad. 4. Usunięcie § 21 ust. 2 pkt. 5) litera c) będzie miało negatywny wpływ na ład przestrzenny oraz układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków - decyzją nr A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r
8.	11.08.2020	Osoba fizyczna	Wnoszę o dokonanie w par 21 następujących zmian dla działki 95/3 1. par. 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt a) przeznaczenie podstawowe: zastąpienie zaproponowanej treści projektu planu określeniem przeznaczenia podstawowego zgodnego z zapisem studium, tj.: „MP - tereny zabudowy mieszkalno-pensjonatowej to obszary, na których dominującą formą zainwestowania winny stać się pensjonaty i zabudowa mieszkalno-turystyczna (apartamenty, domy letniskowe, obiekty agroturystyczne)” 2. par. 21 ust. 2 pkt 1) podpunkt b) przeznaczenie dopuszczalne: pozostawienie/dopisanie przeznaczenia dopuszczalnego ujętego w studium tj.: „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną realizowana w formie małych domów mieszkalnych w skali przedwojennej zabudowy willowej” 3. par. 21 ust. 2 pkt 1) litera c) i e) przeznaczenie dopuszczalne: usunięcie we wszystkich podpunktach całości treści proponowanych w projekcie planu. 4. par. 21 ust. 2 pkt 5) podpunkt c) postuluje się usunięcie treści w całości.	95/3 (Teren MP15)	1) Nieuwzględniona 2) Nieuwzględniona 3) Nieuwzględniona 4) Nieuwzględniona	Ad. 1. 2. i 3. Zgodnie z art. 9 ust. 5 oraz art. 10 ust. 2 pkt. 1 lit. b) ustawy o pizp Studium nie jest aktem prawa miejscowego, określa jedynie kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Zgodnie z art. 14 ust 8 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy plan jest aktem prawa miejscowego i określa przeznaczenie terenów. Przeznaczenie dopuszczalne w studium nie nakłada obowiązku powielenia przeznaczenia w akcie prawa miejscowego jakim jest plan. Ad. 4. Usunięcie § 21 ust. 2 pkt. 5) litera c) będzie miało negatywny wpływ na ład przestrzenny oraz układ urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków - decyzją nr A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r
9.	12.02.2020	Osoba fizyczna	1a. W § 21, pkt 2 ppkt 5, lit. e wnoszę o dodanie kolejnego tiret czwarty z zapisem dla terenu MP9, dla istniejącej zabudowy o wysokości nie większej niż 10,0 m oraz budynków projektowanych: 10,0 m, 1b. W § 21, pkt 2 ppkt 5, lit. f wnoszę o dodanie kolejnego tiret czwarty z zapisem dla terenu MP9, dla istniejącej zabudowy o wysokości posiadającej nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne oraz zabudowy projektowanej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, 2a. W § 22, pkt 2 ppkt 5, lit. d wnoszę o dodanie kolejnego tiret trzeci z zapisem dla terenu MU12 dla budynków projektowanych: 10,0 m, 2b. W § 22, pkt 2 ppkt 5, lit. e wnoszę o dodanie kolejnego tiret trzeci z zapisem dla terenu MU12 dla zabudowy projektowanej: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.	Tereny MP9 i MU12	1a Nieuwzględniona 1b Nieuwzględniona 2a Nieuwzględniona 2b Nieuwzględniona	Ad 1a., 1b, 2a, 2b Plan zakłada maksymalne wysokości zabudowy, oraz ilości kondygnacji nie jest to nakazana, a jedynie dopuszczalna wysokość oraz liczba kondygnacji, inwestor może zrealizować zabudowę niższą
10.	12.02.2020	Osoba fizyczna	Wnioskujemy o: 4) Wpisanie do tekstu uchwały definicji „maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy”	Cały obszar opracowania	4) Nieuwzględniona	Ad. 4 Określone w art. 15 ust 2 pkt. 6 ustawy o pizp

11.	11.02.2020	Osoba fizyczna	Wnoszę o zmianę następujących parametrów: 1. Wskaźnik zabudowy zmiana z 0,2 na 0,3, 2. Wysokość zabudowy zmiana z 15 m na 18 m, 3. Maksymalna ilość kondygnacji zmiana z 4 na 6, 4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zmiana z 0,8 na 2,0	245/3 (Teren UZ4)	Nieuwzględniona	1) i 4) Niezgodne ze Studium 2) i 3) Niezgodne z postanowieniem nr 234/2019 wydanym przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze w dniu 09.08.2019 r. Zgodnie z postanowieniem dla wnioskowanego terenu obowiązują: maksymalna wysokość zabudowy 15m, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 4
12.	12.02.2020	Osoba fizyczna	1. Zmiana przeznaczenia terenu części obszaru KDD9 (działka drogowa 59), na funkcję usługową UZ12 lub UZ13. Tym samym połączenie rozdzielonych terenów UZ12 i UZ13. Wnoszący sugeruje wykorzystanie fragmentów działki nr 47 do odpowiedniego poszerzenia drogi ulicy Dolnej i zmiany ich oznaczenia z terenów dróg pieszo jezdnych KDP27 i KDP28 oraz częściowo z drogi dojazdowej KDD10 do funkcji drogi dojazdowej KDD9. Propozycja przedstawiona na załączniku graficznym do wniosku. 2. Zmianę parametrów zabudowy i ujednolicenie zapisów dla terenów UZ12 i UZ13, ewentualne scalenie terenów, powstałych po zmianie sugerowanej w pkt 1, umożliwiającą bardziej elastyczną zabudowę powstałego kwartału. Proponowane parametry zabudowy i zapisy planu: a) przeznaczenie podstawowe terenu (bez zmian) b) przeznaczenie dopuszczalne terenu: między innymi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowiącej nie więcej niż 60% powierzchni użytkowej całego zamierzenia budowlanego na wskazanym terenie, mogącej stanowić odrębny obiekt budowlany, c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35% d) maksymalna wysokość budynku: proszę o wskazanie sposobu liczenia wysokości budynku szczególnie dla dachu skośnego, czy parametr obliczany jest od kalenic czy okapu, w obu przypadkach inwestor wnosi o ustalenie wysokości do 18,0 m i 6 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowego f) dopuszczenie stosowania dachów płaskich,	69, 70, 71, 72, 73, 47, 46, 51, 48, 59 obręb 002 (Teren UZ18, UZ19, KDD9)	1)Nieuwzględniona 2)Nieuwzględniona	Ad. 1 Nieuzasadnione z przyczyn ekonomicznych Ad. 2b, 2c Niezgodne ze Studium Ad. 2d Niezgodne z postanowieniem nr 234/2019 wydanym przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze w dniu 09.08.2019 r. Zgodnie z postanowieniem dla wnioskowanego terenu obowiązują: maksymalna wysokość zabudowy 15m, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 4 Ad. 2f Niezgodne z postanowieniem nr 234/2019 wydanym przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze w dniu 09.08.2019 r. Zgodnie z postanowieniem obowiązują dachy spadziste: dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, również z naczółkami, o symetrycznym układzie kalenic, o nachyleniu połaci 40° - 55°, przy czym dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie górnej połaci od 30°, a dolnej połaci dachowej do 75°
13.	03.02.2020	Osoba fizyczna	Dla terenu RZ 13 dopuścić w planie następujące funkcje: parkingi i lub miejsca postoju dla camperów i carawaningu wraz z niezbędną infrastrukturą tj. przyłącza elektryczne, wodno-kanalizacyjne, gazowe. Dopuszczyć pola namiotowe, ciągi komunikacji kołowej (drogi wewnętrzne) oraz terenowe urządzenia sportowe i turystyczne (np. wyciąg, wieża widokowa, pomost przy zbiornikach wodnych, ponadto place zabaw, terenowe siłownie, boiska) oraz stawy kąpielowe lub basen zewnętrzny jako zgodne ze studium projektowane przeznaczenie uzupełniające, dopuszczalne. Wprowadzić elementy małej architektury tj. ławki, wiaty grillowe, pergole itp. Dla terenu RZ13 wprowadzić możliwość lokalizacji paneli fotowoltaicznych. Dla napowietrznych linii energetycznych wprowadzić zapis umożliwiający skablowanie tych linii.	95/25, 95/22, 95/24 obręb 004 (Teren RZ13)	Nieuwzględniona	Niezgodne ze Studium. W Studium teren wskazany do objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych.
14.	21.07.2020	Osoba fizyczna	Wnoszę o wykreślenie użytku ekologicznego opisanego w projekcie planu symbolem RZ13. W miejscu wykreślonej funkcji RZ13 wprowadzić funkcję (rozszerzyć z terenu przyległego) M32 z takimi samymi parametrami.	95/25, 95/22, 95/24 obręb 004 (Teren RZ13)	Nieuwzględniona	Niezgodne ze Studium. W Studium teren wskazany do objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych.
15.	26.01.2021	Osoba fizyczna	1. Wnoszę o zmianę przeznaczenia ok. 10100 m2 (ok. 62% powierzchni) działki 95/25 zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym, z RZ13 na tereny określone w projekcie planu, jako US (usługi sportu). 2. Wnoszę o zmianę przeznaczenia ok. 2900 m2 (ok. 18% powierzchni) działki 95/25 zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym, z RZ13 na MP i dołączenie do sąsiadujących obszarów oznaczonych w projekcie planu, jako MP32.	95/25, 95/22, 95/24 obręb 004 (Teren RZ13)	Nieuwzględniona	Działka, której dotyczy uwaga jest fragmentem terenu uznanego za cenny przyrodniczo (podmokłe łąki w dolinie Czeskiej Strugi) i zgodnie z zapisami obowiązującego są to tereny rolne i zieleni o funkcji przyrodniczej, krajobrazowej oraz ochronnej wskazane do objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych, na których ustalono całkowity zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz utwardzonych ciągów komunikacyjnych i parkingów, a także terenowych urządzeń sportowych zagrażających wartościom przyrodniczym. Zapisy studium dopuszczają korektę przebiegu linii rozgraniczających poszczególnych terenów, wprowadzając w planach miejscowych innych niż ustalone w studium funkcji oraz korektę granic obszarów wskazanych do objęcia ochroną, ale na ściśle określonych zasadach i nie w sposób dowolny. Analizowana korekta nie może wiązać się z istotnym uszczupleniem zasobów środowiska lub ich zniszczeniem. Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.) obowiązkiem organów administracji publicznej jest dbałość o przyrodę i organy te są obowiązane do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony przyrody. Również ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.) w art. 6 ust. 2 ustanawia tzw. zasadę przezorności, która mówi, że każdy kto podejmuje działalność, której negatywne oddziaływanie na środowisko nie jest jeszcze w pełni rozpoznane, jest obowiązany, kierując się przezornością, podjąć wszelkie możliwe środki zapobiegawcze.

16.	31.05.2021	Osoba fizyczna	1. Wnoszę o zmianę przeznaczenia ok. 10100 m2 (ok. 62% powierzchni) działki 95/25 zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym, z RZ13 na tereny określone w projekcie planu, jako US (usługi sportu). 2. Wnoszę o zmianę przeznaczenia ok. 2900 m2 (ok. 18% powierzchni) działki 95/25 zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym, z RZ13 na MP i dołączenie do sąsiadujących obszarów oznaczonych w projekcie planu, jako MP32.	95/25 obręb 004 (Teren RZ13)	Nieuwzględniona	Działka, której dotyczy uwaga jest fragmentem terenu uznanego za cenny przyrodniczo (podmokłe łąki w dolinie Czeskiej Strugi) i zgodnie z zapisami obowiązującego są to tereny rolne i zieleni o funkcji przyrodniczej, krajobrazowej oraz ochronnej wskazane do objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych, na których ustalono całkowity zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz utwardzonych ciągów komunikacyjnych i parkingów, a także terenowych urządzeń sportowych zagrażających wartościom przyrodniczym. Zapisy studium dopuszczają korektę przebiegu linii rozgraniczających poszczególnych terenów, wprowadzenie w planach miejscowych innych niż ustalone w studium funkcji oraz korektę granic obszarów wskazanych do objęcia ochroną, ale na ściśle określonych zasadach i nie w sposób dowolny. Analizowana korekta nie może wiązać się z istotnym uszczupleniem zasobów środowiska lub ich zniszczeniem. Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.) obowiązkiem organów administracji publicznej jest dbałość o przyrodę i organy te są obowiązane do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony przyrody. Również ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.) w art. 6 ust. 2 ustanawia tzw. zasadę przezorności, która mówi, że każdy kto podejmuje działalność, której negatywne oddziaływanie na środowisko nie jest jeszcze w pełni rozpoznane, jest obowiązany, kierując się przezornością, podjąć wszelkie możliwe środki zapobiegawcze.
17.	19.11.2021	Osoba fizyczna	1. Wnoszę o zmianę przeznaczenia ok. 10100 m2 (ok. 62% powierzchni) działki 95/25 zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym, z RZ13 na tereny określone w projekcie planu, jako US (usługi sportu). 2. Wnoszę o zmianę przeznaczenia ok. 2900 m2 (ok. 18% powierzchni) działki 95/25 zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym, z RZ13 na MP i dołączenie do sąsiadujących obszarów oznaczonych w projekcie planu, jako MP32.	95/25 obręb 004 (Teren RZ13)	Nieuwzględniona	Działka, której dotyczy uwaga jest fragmentem terenu uznanego za cenny przyrodniczo (podmokłe łąki w dolinie Czeskiej Strugi) i zgodnie z zapisami obowiązującego są to tereny rolne i zieleni o funkcji przyrodniczej, krajobrazowej oraz ochronnej wskazane do objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych, na których ustalono całkowity zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz utwardzonych ciągów komunikacyjnych i parkingów, a także terenowych urządzeń sportowych zagrażających wartościom przyrodniczym. Zapisy studium dopuszczają korektę przebiegu linii rozgraniczających poszczególnych terenów, wprowadzenie w planach miejscowych innych niż ustalone w studium funkcji oraz korektę granic obszarów wskazanych do objęcia ochroną, ale na ściśle określonych zasadach i nie w sposób dowolny. Analizowana korekta nie może wiązać się z istotnym uszczupleniem zasobów środowiska lub ich zniszczeniem. Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.) obowiązkiem organów administracji publicznej jest dbałość o przyrodę i organy te są obowiązane do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony przyrody. Również ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.) w art. 6 ust. 2 ustanawia tzw. zasadę przezorności, która mówi, że każdy kto podejmuje działalność, której negatywne oddziaływanie na środowisko nie jest jeszcze w pełni rozpoznane, jest obowiązany, kierując się przezornością, podjąć wszelkie możliwe środki zapobiegawcze.
18.	12.02.2020	Osoba fizyczna	Zgłaszam następujące uwagi do ww planu i proszę o wprowadzenie w nim następujących korekt: 1. Przyjętą na planie kwalifikację KDP3 (ciąg pieszo jezdny) dla odcinka drogi oznaczony jako dr. 2 lub na niektórych planach jako przedłużenie ulicy Schroniskowej przekwalifikować na KDD z odpowiednim numerem. 2. Zlikwidować projektowaną funkcję dla działek 261/1 oraz 258/6 jako KDW3. 3. Proszę rozważyć uznanie historycznego traktu konnego przez działkę 233/1 (załączam kopię fotografii z Google Earth) jako służebność drogi koniecznej do działki 265/3. Działkę te zakupiono od Urzędu Miasta Szklarka Poręba jako posiadająca połączenie z drogą publiczną poprzez jak to wynika w Waszym projekcie KDW4. Oznaczony grunt jest faktycznie wałem ziemno-kamiennym wewnątrz którego jest poprowadzona przeze mnie instalacja gazowa i kanalizacyjna. Górą wału biegnie linia napowietrzna 0,4 KV. KDP10 jest nachylona pod kątem około 30% i nie nadaje się w żadnej mierze na drogę dojazdową. 4. Wnoszę aby obecnej KDD4 (ulica Schroniskowa) nadać charakter prawdziwej drogi dojazdowej. Jej obecna dewastacja skrajnie utrudnia dostanie się do działek wymienionych w pkt. 1 uwagi. 5. Wnoszę aby obszar MP1 został poszerzony w górę do rzędnej 810 m n.p.m.	261/1, 258/6, 233/1, 265/3 (Teren KDP3, KDW3, KDW4, MP1)	Nieuwzględniona	1) Nieuzasadnione z przyczyn ekonomicznych 2) Teren KDW3 (droga wewnętrzna) obsługuje działki na terenie MP1 3) Nie dotyczy 4) Nie dotyczy 5) Niezgodne ze Studium
19.	12.02.2020	Osoba fizyczna	6. W §15 w ust. 3 wykluczyć lokalizację tymczasowych obiektów handlowych w tym wypożyczalni sprzętu sportowego.	Cały obszar opracowania	6) Nieuwzględniona	Ad. 6. Zgodnie z §2 ust. 2 pkt. 5 projektem uchwały Plan nie określa sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, zarządzania i użytkowania terenów
20.	28.01.2020	Osoba fizyczna	Wnoszujemy o zmianę polegającą na: 2. Nadania symbolu MP32 dla naszej działki nr 95/20.	95/20 (Teren ZP4)	2) Nieuwzględniona	2) Niezgodne ze Studium. W Studium teren wskazany do objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych.
21.	08.02.2019	Osoba fizyczna	2.1. ustalenie wskaźnika zabudowy dla kondygnacji nadziemnych na poziomie 0,3, 2.2. ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych na poziomie 1,2,	147 obręb 004 (Teren MU15)	2.1) Nieuwzględniona 2.2) Nieuwzględniona	Ad. 2.1., Ad. 2.2 Niezgodne ze Studium.

22.	08.02.2019	Stowarzyszenie	<p>1. Wnosimy dla terenów oznaczonych symbolem UZ3, UZ5, UZ6, UZ17 o wyznaczenie ścieżek ekologicznych, które zapewnią swobodną migrację zwierzyny między kompleksem leśnym Hutniczej Górze a obszarem chronionym Natura 2000 (Wysoki Grzbiet).</p> <p>2. Wnosimy dla terenów oznaczonych symbolami UZ3, UZ6 i UZ7 zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, dla UZ3 0,8 (teren z pozostałościami naturalnych łąk), UZ6 na 1,2 (jak dla terenów UZ12, UZ13, UZ15), a UZ7 na 0,8 (jest to jeszcze teren w dużej części niezabudowany).</p> <p>3. Wnosimy dla terenów oznaczonych symbolami UZ14, UZ15 i UZ16 o wyznaczenie ścieżek ekologicznych zapewniających swobodną migrację zwierzyny. Ścieżki ekologiczne są wyznaczone do ul. Górnej, a następnie w stronę łąk i lasów brak kontynuacji.</p> <p>6. Wnosimy dla terenu oznaczonego symbolem UZ6 o zmniejszenie maksymalnego wskaźnika zabudowy działki do 0,30. Projekt planu zakłada zmniejszenie maksymalnej wysokości budynku do 18 m oraz zmniejszenie dopuszczalnej liczby kondygnacji do 6.</p> <p>7. Wnosimy dla terenów oznaczonych symbolem UZ3 i UZ5 o utrzymanie zapisu odnoszącego się do ochrony stanowisk flory występujących na tych terenach. Zapis taki jest zawarty w planie z 2011 r., a zmiana z 2014 tego nie zmienia.</p> <p>8. Wnosimy o uzupełnienie par. 3 ust 1 o oznaczenie powierzchni biologicznie czynnej jako obszaru na gruncie rodzimym, powstałym w miejscu zalegania w wyniku procesów geologicznych jako grunt naturalny.</p>	<p>Tereny UZ3, UZ5, UZ6, (w ostatecznej wersji planu UZ22)UZ7, UZ14(w ostatecznej wersji planu UZ16), UZ15 (w ostatecznej wersji planu UZ20), UZ16 (w ostatecznej wersji planu UZ21) UZ17(w ostatecznej wersji planu UZ6)</p>	<p>1) Nieuwzględniona 2) Nieuwzględniona 3) Nieuwzględniona 6) Nieuwzględniona 7) Nieuwzględniona 8) Nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1 i 3 Brak propozycji lokalizacji ścieżek w uwadze. Procedura planistyczna nie obejmuje przeprowadzania badań migracji zwierząt. Brak podstaw w opracowaniach ekofizjograficznych i inwentaryzacjach przyrodniczych do uwzględnienia uwagi.</p> <p>Ad. 2 Wskazane w uwadze wartości maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy są niemożliwe do realizacji przy uwzględnieniu pozostałych wskaźników i parametrów jak min. powierzchnia nowo wydzielonych działek, wskaźnik zabudowy oraz ilość kondygnacji.</p> <p>Ad. 6 Uwzględnienie uwagi wiąże się z odebraniem praw już nabytych przez inwestora na terenie z uwagi na mocy obecnie obowiązującego planu.</p> <p>Ad. 7 Brak podstaw do wprowadzenia zapisu z uwagi. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu nie stwierdza występowania stanowisk ochrony flory na tych terenach.</p> <p>Ad. 8 Niezasadne, definicja powierzchni biologicznie czynnej znajduje się w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</p>
23.	10.02.2020 06.02.2020	Osoba prawna	Wnoszę o usunięcie zmiany w projekcie uchwały Rady Miejskiej o ustanowienie dla działki 233/1 wskaźnika intensywności 0,8.	233/1 obręb 001 (Teren UZ5)	Nieuwzględniona	Niezasadna, poprzedni miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadzał minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy dla tego terenu, jedynie wskaźnik zabudowy działki, który w projekcie planu wynosi 0,2, tyle samo co w poprzednim planie.
24.	25.01.2021	Osoba prawna	<p>1. Wnoszę o dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków z 5 kondygnacjami nadziemnymi, bez zmiany zapisów dotyczących maksymalnej wysokości budynków wyrażonej w metrach.</p> <p>2. Wnoszę o dopuszczenie w obrębie potencjalnych kondygnacji podziemnych zwiększających intensywność zabudowy o nie więcej niż 25% możliwości lokalizacji wszystkich funkcji dopuszczanych dla terenu UZ5.</p>	233/1 obręb 001 (Teren UZ5)	1)Nieuwzględniona 2)Nieuwzględniona	<p>Ad. 1 Niezgodne z postanowieniem nr 234/2019 wydanym przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze w dniu 09.08.2019 r. Zgodnie z postanowieniem, maksymalna liczba kondygnacji dla tego terenu winna wynosić 4 kondygnacje nadziemne.</p> <p>Ad. 2 Zapis §25 ust. 2 pkt.5 lit. i ma na celu zmniejszenie liczby samochodów zaparkowanych wzdłuż dróg i rozwiązania problemów parkingowych w gminie, wprowadzenie wnioskowanych zapisów uniemożliwiłoby realizację polityki gminy mającej na celu redukcję zaparkowanych pojazdów mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy miasta.</p>
25.	11.02.2020	Osoba fizyczna	<p>Wnoszę o dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy rekreacyjnej - letniskowej oraz obiektów związanych z małą retencją - stawów rybnych.</p> <p>Wariant 1: w części tekstowej po § 2. pkt. 93) wprowadzić treść: a) § 26 ust 2 pkt 3) zmienia się lit a) nadając jej brzmienie „a) Zakaz zabudowy z wyjątkiem: obiektów i urządzeń wymienionych w ust 2 pkt 3 lit b niniejszego paragrafu, ustaleń ust 2 pkt 40 lit c niniejszego paragrafu”, b) § 26 ust 2 pkt 4) dodaje lit c) o treści „c) Dla terenu RZ5 dopuszcza się realizację obiektów związanych z małą retencją w tym stawów rybnych, zabudowy rekreacyjnej - letniskowej o parametrach: powierzchnia użytkowania do 35 m2, dach stromy dwuspadowy o symetrycznych układach połąci, maksymalna wysokość budynku do 4,0 m, maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,10, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi” Wariant 2: wprowadzić korektę rysunku planu poprzez zmianę przeznaczenia z RZ5 na przeznaczenie MP5 dla działki 17/1.</p>	17/1 obręb 002 (Teren RZ5)	Nieuwzględniona	Niezgodne ze Studium
26.	11.02.2020	Osoba fizyczna	Wnioskuje o zmianę w planie zagospodarowania dla działki 44/3 - zwiększenie terenu pod zabudowę MP19 w części RZ6, tak jak w propozycji na dołączonej mapce.	44/3 (Teren RZ6, MP19)	Nieuwzględniona	Niezgodne ze Studium
27.	10.08.2020	Osoba fizyczna	Wnioskuje o zmianę w planie zagospodarowania dla działki 44/3 - zwiększenie terenu pod zabudowę MP19 w części RZ6, tak jak w propozycji na dołączonej mapce.	44/3 (Teren RZ6, MP19)	Nieuwzględniona	Niezgodne ze Studium
28.	10.08.2020	Osoba fizyczna	Wnioskuje o zmianę w planie zagospodarowania dla działki 44/3 - zwiększenie terenu pod zabudowę MP19 w części RZ6, tak jak w propozycji na dołączonej mapce.	44/3 (Teren RZ6, MP19)	Nieuwzględniona	Niezgodne ze Studium
29.	17.02.2020	Osoba prawna	<p>Wnioskujemy o wyłączenie z uchwały terenu oznaczonego w planie symbolem UZ22 alternatywnie wprowadzenie następujących zmian ustaleń szczegółowych dla terenu: 3. Dodanie legalnej definicji wysokości zabudowy zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi budynków. 7. Dopuszczenie w zespołach zabudowy kształtowanie jej w tej samej formie architektonicznej, aby zapewnić spójność architektoniczno-urbanistyczną w krajobrazie.</p>	Teren UZ22	3) Nieuwzględniona 7) Nieuwzględniona	<p>Ad. 3 W prawie nie funkcjonuje „legalna definicja wysokości zabudowy”. Składający uwagę nie wskazał przepisu, który zawierałby „legalną definicję wysokości zabudowy”</p> <p>Ad. 7 Proponowany zapis nie gwarantuje ochrony ład przestrzennego. Jeżeli za wzór przyjmie się formę architektoniczną odbiegającą od typowej dla regionu formy architektonicznej uzyskamy efekt wprost przeciwny do zamierzonego przez uwagodawcę..</p>
30.	13.02.2020	Osoba prawna	2. Wnoszę o usunięcie z załącznika graficznego do planu budynków objętych ochroną figurujących w ewidencji zabytków obiektów położonych na działkach gruntu nr 277, 280/2, 280/1.	277, 280/2, 280/1 (Teren U1)	2) Nieuwzględniona	Ad. 2 Zgodnie z Art. 15 ust. 2 pkt. 4 ustawy o pizp w planie określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Obiekt wpisany do ewidencji zabytków wymaga powyższej ochrony.



31.	10.08.2020	Osoba prawna	<p>1.3) Vacatio legis dla inwestycji rozpoczętych. Spółka proponuje wprowadzenie zapisów dotyczących szczegółowych zasad zabudowy dla działek zakupionych przed dniem wejścia w życie uchwały o zmianie MPZP</p> <p>2.1) Zwracamy się z prośbą o aktualizację Rysunku Planu zgodnie z załączonym operatem, a także o wprowadzenie zapisu umożliwiającego, w uzasadnionych przypadkach, przełożenie rowów występujących na działkach oraz dopuszczenie przepustów i przejazdów również pod przebiegiem rowów. W związku z powiązaniem w treści MPZP rowów z przebiegiem Ścieżek Ekologicznych, które są chronione w zakresie zabudowy, prosimy o wprowadzenie zapisu, który w uzasadnionych przypadkach (np. poprawa uwarunkowań przyrodniczych, ochrona terenu działki i/lub działek sąsiednich przed zalewaniem), w uzgodnieniu z odpowiednimi instytucjami (Wody Polskie, Dolnośląski Urząd Ochrony Zabytków) pozwalałaby na modyfikację przebiegu rowu, a co za tym idzie modyfikację przebiegu Ścieżki Ekologicznej. Prosimy o umożliwienie wykonania przepustów i przejazdów również pod istniejącymi rowami.</p> <p>4.1) Prosimy o przededefiniowanie lub usunięcie wprowadzonego w projekcie MPZP sposobu obliczania wysokości budynku (§3 pkt 8).</p>	29/2, 29/4, 30/1, 29/8, 29/9, 29/10, 29/11 obr. 0004 (Teren UZ12, UZ13, UZ14, KDW25)	1.3)Nieuwzględniona 2.1) Nieuwzględniona 4.1)Nieuwzględniona	<p>Ad. 1.3. Zgodnie z Art. 29 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego obowiązuje od dnia wejścia w życie w niej określonego, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa. Zgodnie z powyższym zapisem cała uchwała obowiązuje od konkretnego dnia i nie ma możliwości wprowadzenia vacatio legis tylko dla fragmentów uchwały. Uwzględnienie uwagi wiązało się z uchwaleniem aktu normatywnego, który przez 3 lata nie byłby aktem obowiązującym.</p> <p>Ad. 2.1 Ścieżki ekologiczne mają na celu umożliwić migrację fauny i flory z wykorzystaniem terenów zielonych oraz cieków wodnych. Ścieżka na wnioskowym obszarze została poprowadzona w oparciu o istniejące rowy, ciek wodny oraz z uwzględnieniem sąsiadujących terenów ZL, gdzie również przebywać mogą różne gatunki zwierząt i należy zapewnić im możliwość migracji. Wprowadzenie zapisu umożliwiającego modyfikację ścieżki może doprowadzić do braku spójności i łączności poszczególnych ścieżek oraz terenów ZL, co skutecznie uniemożliwi migrację fauny i flory.</p> <p>Ad. 4.1 Wprowadzenie definicji wysokości zabudowy ma na celu ujednolicenie interpretacji powyższego pojęcia na terenie całej gminy.</p>
32.	28.01.2021	Osoba prawna	<p>2.2 Prosimy również o likwidację linii rozgraniczających wprowadzonych w aktualnie procedowanej wersji MPZP - zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Szklarskiej Poręby z dnia 31.08.2020, który wyraził zgodę w tym zakresie.</p> <p>2.3 Ponownie wnosimy o wprowadzenie zapisu umożliwiającego zmianę przebiegu rowów stanowiących ścieżki ekologiczne (wcześniej korytarze ekologiczne). W pełni rozumiemy Państwa stanowisko związane z ich ochronną funkcją oraz wątpliwości wyrażone w trakcie dyskusji publicznej w dniu 12.01.2021 dotyczące braku odpowiedniej procedury w zakresie akceptacji zmian przebiegu ścieżek. Proponujemy wprowadzenie procedury, która w tym zakresie mogłaby opierać się na uzyskaniu zgody konserwatora odnośnie przełożenia rowów (pozytywna opinia w zakresie zagospodarowania terenu), która to zgoda, w zakresie ochrony fauny i flory, mogłaby być poprzedzona pozytywną opinią wydaną przez specjalistę z zakresu ochrony przyrody. Nie zamykałoby to możliwości zmian w uzasadnionych przypadkach, jak choćby te wskazane przez Spółkę w poprzednim piśmie.</p> <p>4.1 w kontekście budynków osadzonych na dość stromych zboczach taki zapis może eliminować możliwość wykorzystania dopuszczalnej zapisami planu 4-kondygnacyjnej zabudowy o wysokości 15m. Na załączonym schemacie widzimy budynek posiadający 4 kondygnacje mieszkalne oraz kondygnację podziemną, która jest niemieszkalna i mogłaby służyć np. jako garaż podziemny lub podpiwniczenie budynku. Zgodnie z wprowadzoną definicją dopuszczalna wysokość powinna być mierzona od najniższego punktu - czyli przy wjeździe do garażu od niższej strony zbocza. Jeśli założymy, że 4 kondygnacje nadziemne mają dopuszczalną wysokość 15m, to przy zakładanej tolerancji (10% na połowie rzutu budynku czyli 1,5m) taka zabudowa jak na schemacie nie będzie możliwa. Stąd pytanie, czy intencją wprowadzanego zapisu jest ograniczenie tego typu modelu zabudowy oraz czy jest możliwe zwiększenie dopuszczalnej tolerancji ponad 10%, tak by umożliwić np. zlokalizowanie wjazdu do garażu w kondygnacji podziemnej lub wejścia do kondygnacji podziemnej.</p>	29/2, 29/4, 30/1, 29/8, 29/9, 29/10, 29/11 obr. 0004 (Teren UZ12, UZ13, UZ14, KDW25)	2.2) Nieuwzględniona 2.3) Nieuwzględniona 4.1)Nieuwzględniona	<p>Ad. 2.2 Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.</p> <p>Ad. 2.3 Ścieżki ekologiczne mają na celu umożliwić migrację fauny i flory z wykorzystaniem terenów zielonych oraz cieków wodnych. Ścieżka na wnioskowym obszarze została poprowadzona w oparciu o istniejące rowy, ciek wodny oraz z uwzględnieniem sąsiadujących terenów ZL, gdzie również przebywać mogą różne gatunki zwierząt i należy zapewnić im możliwość migracji. Wprowadzenie zapisu umożliwiającego modyfikację ścieżki może doprowadzić do braku spójności i łączności poszczególnych ścieżek oraz terenów ZL, co skutecznie uniemożliwi migrację fauny i flory. Ponadto gmina nie ma prawnych możliwości do utworzenia procedury zaproponowanej przez uwagodawcę.</p> <p>Ad. 4.1 Wprowadzenie definicji wysokości zabudowy ma na celu ujednolicenie interpretacji powyższego pojęcia na terenie całej gminy.</p>
33.	31.05.2021	Osoba prawna	<p>1.2 Pozostawienia zapisów dotyczących szczegółowych zasad dotyczących zabudowy terenu, tj. w szczególności pozostawienie zapisu „postuluje się” zamiast „ustala się”, (dotyczy § 25 oraz § 13)</p> <p>1.4 Wnosimy o wprowadzenie zapisów jednoznacznie regulujących zakres kompetencji Urzędu Konserwatora w zakresie interpretacji zapisów MPZP, tj. dodanie zapisów w treści MPZP, uniemożliwiających Konserwatorowi kwestionowanie zapisów szczegółowych określonych w MPZP. Organ Ochrony Zabytków powinien mieć decyzyjność w sprawach, które nie zostały szczegółowo uregulowane zapisami MPZP, a dotyczą jego kompetencji. Jeśli dana inwestycja spełnia szczegółowo opisane kryteria MPZP, np. te dotyczące wysokości budynku czy powierzchni zabudowy, to Organ Ochrony Zabytków nie powinien jej podważać w tych aspektach. W chwili obecnej mamy do czynienia z kwestionowaniem przez Urząd Konserwatora bezpośrednich zapisów MPZP, co wprowadza niepewność dotyczącą obowiązującego prawa miejscowego i wydłuża procedurę uzyskiwania uzgodnień niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę.</p>	29/2, 29/4, 30/1, 29/8, 29/9, 29/10, 29/11 obr. 0004 (Teren UZ12, UZ13, UZ14, KDW25)	1.2) Nieuwzględniona 1.4)Nieuwzględniona	<p>Ad.1.2) Zgodnie z podstawą prawną §143 oraz § 11 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, W aktach prawa miejscowego nie zamieszcza się wypowiedzi, które nie służą wyrażaniu norm prawnych, a w szczególności apeli, postulatów, zaleceń, upomnień oraz uzasadnień formułowanych norm.</p> <p>Ad. 1.4.) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i nie może regulować zakresu kompetencji Urzędu Konserwatora. Zakres ten jest ustalony na mocy aktu prawa wyższej instancji - Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</p>
34.	13.08.2020	Osoba prawna	<p>5) Dla działki nr 385/3 AM-6 obr. Szklarska Poręba N-5 zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku zmiany projektu planu symbolem MN5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z obecnym zagospodarowaniem nieruchomości i ilością samodzielnych lokali mieszkalnych w istniejącym budynku. Jednocześnie wnosimy o dostosowanie parametrów zabudowy do aktualnego zagospodarowania terenu tj. do gabarytu istniejącego obiektu.</p> <p>6) Dla działki nr 385/2 AM-6 obr. Szklarska Poręba N-5 oznaczonej w projekcie zmiany planu jako MU4 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce z 30% do 15%, zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy działki z 0,15 na 0,5, zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,45 na 1,5.</p> <p>7) Zmiana przeznaczenia podstawowego terenów przeznaczonych w projekcie zmiany jako KK1 - tereny kolei (dot. dz. nr 169a m-5 I 385/1 AM-6 obr. Szklarska Poręba n-5) na KK1 - tereny kolei i usług i rozszerzenie przeznaczenia dopuszczalnego o bazy składowe, magazyny wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz określenie parametrów i wskaźników zabudowy dla przedmiotowego terenu, a w przypadku geodezyjnego wydzielenia działek i wyłączenia ich z terenów zamkniętych dopuszczenie przeznaczenia pod zabudowę usługową, niekoniecznie związaną z funkcją kolejową.</p> <p>8) Zmianę stawki procentowej dla nieruchomości będących w użytkowaniu PKP S.A. z 30% wskazanych w projekcie planu na 0,1%.</p>	385/3 obręb 0005 (Teren MN5, KK1, MU4)	5) Nieuwzględniona 6) Nieuwzględniona 7) Nieuwzględniona 8) Nieuwzględniona	<p>Ad. 5 Wprowadzenie funkcji MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na wnioskowym terenie będzie miało negatywny wpływ na strukturę funkcjonalno- przestrzenną gminy. Funkcja MW nie występuje w sąsiedztwie wnioskowanego terenu.</p> <p>Ad. 6 Niezgodna ze Studium</p> <p>Ad. 7 Cały obszar planu objęty jest ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nr wpisu A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r. dotyczący układu urbanistycznego i podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Wprowadzenie możliwości lokalizacji baz, składów i magazynów miałyby negatywny wpływ na układ urbanistyczny, krajobraz kulturowy i ład przestrzenny.</p> <p>Ad. 8 Uwaga nieuwzględniona z przyczyn ekonomicznych.</p>

35.	28.01.2021	Osoba prawna	<p>1. Dla działki nr 385/3 AM-6 Obr. Szklarska Poręba N-5, zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku zmiany projektu planu symbolem MN5 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z obecnym zagospodarowaniem nieruchomości i ilością samodzielnych lokali mieszkalnych w istniejącym budynku. Jednocześnie wnosimy o dostosowanie parametrów zabudowy do aktualnego zagospodarowania terenu tj. do gabarytów istniejącego obiektu.</p> <p>2. Dla działki nr 385/2 AM-6 Obr. Szklarska Poręba N-5, oznaczonej w projekcie zmiany planu jako MU4 — tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zmianę minimalnego udziału w powierzchni biologicznie czynnej na działce z 30% na 15%; zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy działki z 0,15 na 0,5; zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,45 na 1,5 z możliwością zagospodarowania terenu pod zabudowę hotelową.</p> <p>3. Zmiana przeznaczenia podstawowego terenów oznaczonych w projekcie zmiany planu jako KK1 — tereny kolei (dot. dz. nr 169 AM-5 i 385/1 AM-6 Obr. Szklarska Poręba N-5) na KK 1- tereny kolei i usług i rozszerzenie przeznaczenia dopuszczalnego o bazy, składy, magazyny wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz określenie parametrów i wskaźników zabudowy dla przedmiotowego terenu, a w przypadku geodezyjnego wydzielenia działek i wyłączenia ich z terenów zamkniętych dopuszczenie przeznaczenia pod zabudowę usługową, niekoniecznie związaną z funkcją kolejową.</p> <p>4. Zmianę stawki procentowej dla nieruchomości będących w użytkowaniu PKP S.A. z 30% wskazanych w projekcie uchwały na 0,1%.</p>	385/3 obręb 0005 (Teren MN5, KK1, MU4)	<p>1) Nieuwzględniona</p> <p>2) Nieuwzględniona</p> <p>3) Nieuwzględniona</p> <p>4) Nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1 Wprowadzenie funkcji MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na wnioskowym terenie będzie miało negatywny wpływ na strukturę funkcjonalno- przestrzenną gminy. Funkcja MW nie występuje w sąsiedztwie wnioskowanego terenu.</p> <p>Ad. 2 Niezgodna ze Studium</p> <p>Ad. 3 Cały obszar planu objęty jest ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nr wpisu A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r. dotyczący układu urbanistycznego i podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Wprowadzenie możliwości lokalizacji baz, składów i magazynów miałyby negatywny wpływ na układ urbanistyczny, krajobraz kulturowy i ład przestrzenny.</p> <p>Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona z przyczyn ekonomicznych.</p>
36.	28.05.2021	Osoba prawna	<p>1. Dla działki nr 385/3 AM-6 Obr. Szklarska Poręba N-5, zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku zmiany projektu planu symbolem MN5 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z obecnym zagospodarowaniem nieruchomości i ilością samodzielnych lokali mieszkalnych w istniejącym budynku. Jednocześnie wnosimy o dostosowanie parametrów zabudowy do aktualnego zagospodarowania terenu tj. do gabarytów istniejącego obiektu.</p> <p>2. Dla działki nr 385/2 AM-6 Obr. Szklarska Poręba N-5, oznaczonej w projekcie zmiany planu jako MU4 — tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zmianę minimalnego udziału w powierzchni biologicznie czynnej na działce z 30% na 15%; zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy działki z 0,15 na 0,5; zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,45 na 1,5 z możliwością zagospodarowania terenu pod zabudowę hotelową.</p> <p>3. Zmiana przeznaczenia podstawowego terenów oznaczonych w projekcie zmiany planu jako KK1 — tereny kolei (dot. dz. nr 169 AM-5 i 385/1 AM-6 Obr. Szklarska Poręba N-5) na KK 1- tereny kolei i usług i rozszerzenie przeznaczenia dopuszczalnego o bazy, składy, magazyny wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz określenie parametrów i wskaźników zabudowy dla przedmiotowego terenu, a w przypadku geodezyjnego wydzielenia działek i wyłączenia ich z terenów zamkniętych dopuszczenie przeznaczenia pod zabudowę usługową, niekoniecznie związaną z funkcją kolejową.</p> <p>4. Zmianę stawki procentowej dla nieruchomości będących w użytkowaniu PKP S.A. z 30% wskazanych w projekcie uchwały na 0,1%.</p>	385/3 obręb 0005 (Teren MN5, KK1, MU4)	<p>1) Nieuwzględniona</p> <p>2) Nieuwzględniona</p> <p>3) Nieuwzględniona</p> <p>4) Nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1 Wprowadzenie funkcji MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na wnioskowym terenie będzie miało negatywny wpływ na strukturę funkcjonalno- przestrzenną gminy. Funkcja MW nie występuje w sąsiedztwie wnioskowanego terenu.</p> <p>Ad. 2 Niezgodna ze Studium</p> <p>Ad. 3 Cały obszar planu objęty jest ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nr wpisu A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r. dotyczący układu urbanistycznego i podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Wprowadzenie możliwości lokalizacji baz, składów i magazynów miałyby negatywny wpływ na układ urbanistyczny, krajobraz kulturowy i ład przestrzenny.</p> <p>Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona z przyczyn ekonomicznych.</p>
37.	17.09.2021	Osoba prawna	<p>1. Dla działki nr 385/3 AM-6 Obr. Szklarska Poręba N-5, zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku zmiany projektu planu symbolem MN5 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z obecnym zagospodarowaniem nieruchomości i ilością samodzielnych lokali mieszkalnych w istniejącym budynku. Jednocześnie wnosimy o dostosowanie parametrów zabudowy do aktualnego zagospodarowania terenu tj. do gabarytów istniejącego obiektu.</p> <p>2. Dla działki nr 385/2 AM-6 Obr. Szklarska Poręba N-5, oznaczonej w projekcie zmiany planu jako MU4 — tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zmianę minimalnego udziału w powierzchni biologicznie czynnej na działce z 30% na 15%; zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy działki z 0,15 na 0,5; zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,45 na 1,5 z możliwością zagospodarowania terenu pod zabudowę hotelową.</p> <p>3. Zmiana przeznaczenia podstawowego terenów oznaczonych w projekcie zmiany planu jako KK1 — tereny kolei (dot. dz. nr 169 AM-5 i 385/1 AM-6 Obr. Szklarska Poręba N-5) na KK 1- tereny kolei i usług i rozszerzenie przeznaczenia dopuszczalnego o bazy, składy, magazyny wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz określenie parametrów i wskaźników zabudowy dla przedmiotowego terenu, a w przypadku geodezyjnego wydzielenia działek i wyłączenia ich z terenów zamkniętych dopuszczenie przeznaczenia pod zabudowę usługową, niekoniecznie związaną z funkcją kolejową.</p> <p>4. Zmianę stawki procentowej dla nieruchomości będących w użytkowaniu PKP S.A. z 30% wskazanych w projekcie uchwały na 0,1%.</p>	385/3 obręb 0005 (Teren MN5, KK1, MU4)	<p>1) Nieuwzględniona</p> <p>2) Nieuwzględniona</p> <p>3) Nieuwzględniona</p> <p>4) Nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1 Wprowadzenie funkcji MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na wnioskowym terenie będzie miało negatywny wpływ na strukturę funkcjonalno- przestrzenną gminy. Funkcja MW nie występuje w sąsiedztwie wnioskowanego terenu.</p> <p>Ad. 2 Niezgodna ze Studium</p> <p>Ad. 3 Cały obszar planu objęty jest ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nr wpisu A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r. dotyczący układu urbanistycznego i podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Wprowadzenie możliwości lokalizacji baz, składów i magazynów miałyby negatywny wpływ na układ urbanistyczny, krajobraz kulturowy i ład przestrzenny.</p> <p>Ad. 4 Uwaga nieuwzględniona z przyczyn ekonomicznych.</p>
38.	15.01.2021	Osoba fizyczna	<p>Zwracam się z poniższymi pytaniami, które są jednocześnie moją prośbą o przychylnie ustosunkowanie się do zmian obejmujących obszar MP 24 i RZ7</p> <p>1. Wprowadzenie zmiany w obecnym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego zmniejszającego powierzchnię biologicznie czynną do 25% jak dla terenów MP15, MP22, MP30.</p> <p>3. Wprowadzenie zmian w obecnym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego zwiększeniu wskaźnika zabudowy do 0,40 jak na terenie MP15.</p>	140/3 obręb 004 (Teren MP24 i RZ7)	<p>1) Nieuwzględniona</p> <p>3) Nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1 i 3. Teren MP24 znajduje się na obszarze, który w obecnie obowiązującym Studium znajduje się w terenie o kierunku zagospodarowania MP/Z, co oznacza, że zabudowa na ww. obszarze winna być zabudową ekstensywną – tj. rozproszoną lub tworzącą gniazda starannie wkomponowane w otoczenie, przy zachowaniu wyraźnej przewagi terenów otwartych. Ponad to tereny, na które powołuje się uwagodawca w uzasadnieniu do swojej uwagi, są terenami problematycznymi tj. znajdują blisko terenów kolejowych lub są małe powierzchniowo, zastosowanie dla ww. terenów wskaźnika 40% znacznie utrudniłoby zabudowę na przywołanych terenach.</p>

39.	31.05.2021	Osoba fizyczna	<p>1. Proszę o dopuszczenie na terenie RZ7 na obszarze działki 140/3 dopuszczenie obiektów3 turystycznych umożliwiających prowadzenie działalności Agroturystycznej aby ta część gruntu mogłaby być wykorzystana jako część wspomagająca planowany pensjonat na MP 24</p> <p>2. W planie na terenie RZ7 jest zapis dopuszczający realizację obiektów małej architektury służących wypoczynkowi i rekreacji. Zgodnie z kolei z literą prawa budowlanego, obiektem małej architektury może być niewielki obiekt a w szczególności: kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki. Jak widać występuje sprzeczność pomiędzy zapisami planu i przepisami wynikającymi z prawa budowlanego gdyż w definicji prawa budowlanego nie znajdują się obiekty służące wypoczynkowi i rekreacji w grupie obiektów małej architektury, dlatego proszę o doprecyzowanie i dodanie: obiekty o charakterze rekreacyjnym o powierzchni do 35 m2 i jednej kondygnacji nadziemnej nie więcej niż jeden obiekt na każde 500 mkw terenu, bez podpiwniczenia.</p> <p>3. Mając na uwadze iż w obszarze RZ7 wprowadzony jest zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej proszę o odstępstwo od tego zakazu w całości lub chociaż w jakiejś części obszaru RZ7 działki 140/3 np. w odległości do 15 metrów od drogi KDW 29 lub w jakimś innym obszarze wyznaczonym np. na końcu drogi KDW 29 przy działce 136, dające możliwość zabudowy kubaturowej, w przeciwnym razie po wprowadzeniu obecnych zapisów, większość działki 140/3 czyli ok 5000 mkw znajdującej się w obszarze RZ7 będzie całkowicie beżużyteczna z punktu widzenia prowadzenia działalności pensjonatowej w MP 24.</p>	140/3 obręb 004 (Terren MP24 i RZ7)	Nieuwzględniona	<p>Ad.1 i 3 Działka, której dotyczy uwaga znajduje się fragmentarycznie na terenie, który zgodnie z obecnie obowiązującym studium jest terenem rolnym i zieleni o funkcji przyrodniczej, krajobrazowej oraz ochronnej. Zgodnie z zapisami studium na obszarach wskazanych do ochrony w formie użytków ekologicznych obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz utwardzonych ciągów komunikacyjnych i parkingów, a także terenowych urządzeń sportowych zagrażających wartościom przyrodniczym. Dopuszczone są obiekty małej architektury służących wypoczynkowi i rekreacji, czyli np. wiaty do grillowania, huśtawki, piaskownice, terenowe urządzenia sportowe niezagrożące wartościom przyrodniczym. Wszystkie te obiekty mogą stanowić uzupełnienie funkcji pensjonatowej działającej na terenie MP24.</p> <p>Ad2. Zgodnie z punktem 4 artykułu 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: obiekt małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty,a w szczególności:</p> <p>a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury, b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki - uwaga niezasadna.</p>
40.	27.01.2021	Osoba fizyczna	<p>Wnoszę o zmianę zapisów dla terenu MP13</p> <p>1. Wprowadzenie wysokości zabudowy - zgodnie z definicją przyjętą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 202 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zm.).</p> <p>2.1 Utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącej 30% powierzchni działki.</p>	102/1, 102/2 obręb 0002 (Terren MP13)	1) Nieuwzględniona 2.1) Nieuwzględniona	<p>Ad. 1 Art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. maksymalną wysokość zabudowy. Pojęcie „wysokość zabudowy” nie zostało zdefiniowane ani w ustawie o planowaniu przestrzennym, ani w rozporządzeniach wykonawczych, wydanych do tej ustawy. W przywołanych przez uwagodawcę rozporządzeniu określono wysokość budynku, nie zaś wysokość zabudowy. Wprowadzenie definicji wysokości zabudowy ma na celu ujednolicenie interpretacji powyższego pojęcia na terenie całej gminy.</p> <p>Ad. 2.1 Niezgodne z postanowieniem nr 234/2019 wydanym przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze w dniu 09.08.2019 r. Zgodnie z postanowieniem minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce ma wynosić 40%.</p>
41.	27.01.2021	Osoba fizyczna	<p>1. Wnosimy o zapis maksymalnej wysokości zabudowy 13 metrów dla budynków projektowanych.</p> <p>2. Wnosimy o zapis maksymalnej ilości 3 kondygnacji nadziemnych dla budynków projektowanych.</p>	Terren MP22	Nieuwzględniona	<p>Plan zakłada maksymalne wysokości zabudowy, oraz ilości kondygnacji nie jest to nakazana, a jedynie dopuszczalna wysokość oraz liczba kondygnacji, inwestor może zrealizować zabudowę niższą</p>
42.	02.02.2021	Osoba fizyczna	<p>Wnoszę o zmianę zapisów dla terenu MP18</p> <p>1. Wprowadzenie wysokości zabudowy - zgodnie z definicją przyjętą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 202 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zm.).</p> <p>2.1 Utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącej 30% powierzchni działki.</p>	65/6 obręb 0002 (Terren MP18)	1) Nieuwzględniona 2.1) Nieuwzględniona	<p>Ad. 1 Art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. maksymalną wysokość zabudowy. Pojęcie „wysokość zabudowy” nie zostało zdefiniowane ani w ustawie o planowaniu przestrzennym, ani w rozporządzeniach wykonawczych, wydanych do tej ustawy. W przywołanych przez uwagodawcę rozporządzeniu określono wysokość budynku, nie zaś wysokość zabudowy. Wprowadzenie definicji wysokości zabudowy ma na celu ujednolicenie interpretacji powyższego pojęcia na terenie całej gminy.</p> <p>Ad. 2.1 Niezgodne z postanowieniem nr 234/2019 wydanym przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze w dniu 09.08.2019 r. Zgodnie z postanowieniem minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce ma wynosić 40%.</p>
43.	07.06.2021	Osoba fizyczna	<p>Wnoszę o zmianę zapisów dla terenu MP18</p> <p>1. Wprowadzenie wysokości zabudowy - zgodnie z definicją przyjętą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 202 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zm.).</p> <p>2.1 Utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącej 30% powierzchni działki.</p>	65/6 obręb 0002 (Terren MP18)	1) Nieuwzględniona 2.1) Nieuwzględniona	<p>Ad. 1 Art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. maksymalną wysokość zabudowy. Pojęcie „wysokość zabudowy” nie zostało zdefiniowane ani w ustawie o planowaniu przestrzennym, ani w rozporządzeniach wykonawczych, wydanych do tej ustawy. W przywołanych przez uwagodawcę rozporządzeniu określono wysokość budynku, nie zaś wysokość zabudowy. Wprowadzenie definicji wysokości zabudowy ma na celu ujednolicenie interpretacji powyższego pojęcia na terenie całej gminy.</p> <p>Ad. 2.1 Niezgodne z postanowieniem nr 234/2019 wydanym przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze w dniu 09.08.2019 r. Zgodnie z postanowieniem minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce ma wynosić 40%.</p>
44.	26.01.2021	Osoba fizyczna	<p>2. Wnoszę o dopuszczenie w obrębie potencjalnych kondygnacji podziemnych zwiększających intensywność zabudowy o nie więcej niż 25% możliwości lokalizacji wszystkich funkcji dopuszczalnych dla teren MP18 zapisami projektu MPZP</p>	65/6 obręb 0002 (Terren MP18)	2) Nieuwzględniona	<p>Ad. 2 Zapis §21 ust. 2 pkt.5 lit. j ma na celu zmniejszenie liczby samochodów zaparkowanych wzdłuż dróg i rozwiązanie problemów parkingowych w gminie, wprowadzenie wnioskowanych zapisów uniemożliwiłoby realizację polityki gminy mającej na celu redukcję zaparkowanych pojazdów mających negatywny wpływ na krajobraz kulturowy miasta.</p>

45.	31.05.2021	Osoba fizyczna	Wnoszę o zmianę: 1. Zapisów §3 lit. 8 wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyższej położonej kalenicy/krawędzi dachu, a w przypadku obiektów nie będących budynkami ich pełną wysokość; najniższy punkt terenu należy odnosić do terenu nie przekształconego robotami ziemnymi związanymi z planowaną inwestycją; wysokość ustalona w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, odnosząca się do budynków przeznaczenia podstawowego, może być zwiększona o maksimum 10% na części budynku stanowiącej nie więcej niż 50% jego rzutu i pozostawienie zapisu obowiązującego miejscowego planu - wysokości budynku - zgodnie z definicją przyjętą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zm.). 2. Zapisów §21 ust. 2 w tabeli w zakresie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MP17: 2.1 symbolu 2 lit. a - Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi - pkt. a - Nakazuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce: dla wszystkich terenów za wyjątkiem MP3, MP15, MP22, MP30 wynoszący 40% powierzchni działki i pozostawienie zapisu obowiązującego miejscowego planu - nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącej 30% powierzchni działki.	56 obręb 0002 (Teren MP17)	1) Nieuwzględniona 2.1) Nieuwzględniona	Ad. 1) Art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. maksymalną wysokość zabudowy. Pojęcie „wysokość zabudowy” nie zostało zdefiniowane ani w ustawie o planowaniu przestrzennym, ani w rozporządzeniach wykonawczych, wydanych do tej ustawy. W przywołanych przez uwagodawcę rozporządzeniach określono wysokość budynku, nie zaś wysokość zabudowy. Wprowadzenie definicji wysokości zabudowy ma na celu ujednolicenie interpretacji powyższego pojęcia na terenie całej gminy. Ad. 2.1) Niezgodne z postanowieniem nr 234/2019 wydanym przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze w dniu 09.08.2019 r. Zgodnie z postanowieniem udział powierzchni biologicznie czynnej na wnioskowanym terenie winien wynosić 40%.
46.	31.05.2021	Osoba fizyczna	1. Wnosimy o ustalenie następujących parametrów dla terenu MP33: 1.1. Maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej na obszarze MP wynoszący 30% powierzchni działki, 2. Ponadto wnosimy o modyfikację definicji wysokości zabudowy w zakresie określania wysokości budynków w sposób zgodny z brzmieniem § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	139/1 (Teren MP33)	1.1) Nieuwzględniona 2) Nieuwzględniona	Ad. 1.1) Niezgodne z postanowieniem nr 234/2019 wydanym przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze w dniu 09.08.2019 r. Zgodnie z postanowieniem udział powierzchni biologicznie czynnej na wnioskowanym terenie winien wynosić 40%. Ad. 2) Art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. maksymalną wysokość zabudowy. Pojęcie „wysokość zabudowy” nie zostało zdefiniowane ani w ustawie o planowaniu przestrzennym, ani w rozporządzeniach wykonawczych, wydanych do tej ustawy. W przywołanych przez uwagodawcę rozporządzeniach określono wysokość budynku, nie zaś wysokość zabudowy. Wprowadzenie definicji wysokości zabudowy ma na celu ujednolicenie interpretacji powyższego pojęcia na terenie całej gminy.
47.	04.08.2021	Osoba fizyczna	Wnoszę o zmianę przeznaczenia podstawowego z US - tereny sportu i rekreacji na MN-zabudowa mieszkaniowa dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalno pensjonatowego wraz z infrastrukturą techniczną	33/3 obręb 0004 (Teren US2)	Nieuwzględniona	Niezgodne ze Studium. W obecnie obowiązującym Studium teren ten przeznaczony jest pod funkcję US - tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji. Studium dopuszcza wprowadzanie innych funkcji w ramach planów miejscowych pod warunkiem nie stwarzania konfliktu sąsiedztwa z ustalonym docelowym przeznaczeniem terenów i przeznaczeniu pod te funkcje nie więcej niż 25% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Wnioskowana działka nie przylega bezpośrednio do terenu o funkcji MN. Przeznaczenie działki pod funkcję MN spowoduje rozczłonkowanie terenu US. Czytelna struktura funkcjonalno-przestrzenna jest jedną ze składowych ładu przestrzennego. Uwzględnienie uwagi wiązałoby się z degradacją wyżej opisanej struktury.
48.	26.10.2021	Osoba fizyczna	Wnoszę o zmianę przeznaczenia podstawowego z US - tereny sportu i rekreacji na U - tereny usługowe dla inwestycji polegającej na: budowa budynku usługowo-mieszkalnego wraz z infrastrukturą techniczną.	33/3 obręb 0004 (Teren US2)	Nieuwzględniona	Niezgodne ze Studium. W obecnie obowiązującym Studium teren ten przeznaczony jest pod funkcję US - tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji. Studium dopuszcza wprowadzanie innych funkcji w ramach planów miejscowych pod warunkiem nie stwarzania konfliktu sąsiedztwa z ustalonym docelowym przeznaczeniem terenów i przeznaczeniu pod te funkcje nie więcej niż 25% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Wnioskowana działka nie przylega bezpośrednio do terenu o funkcji U. Przeznaczenie działki pod funkcję U spowoduje rozczłonkowanie terenu US. Czytelna struktura funkcjonalno-przestrzenna jest jedną ze składowych ładu przestrzennego. Uwzględnienie uwagi wiązałoby się z degradacją wyżej opisanej struktury.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/547/21  
Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie  
z dnia 17 grudnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 293, 471, 782, 1086, 1378 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 3a i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 713, 1372 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649, 2020, z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695, 1175 ze zm.) Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie, rozstrzyga co następuje:

**I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę/modernizację wodociągu i urządzeń wodociągowych,
- budowę/modernizację kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę/modernizację oświetlenia ulicznego,
- budowę/modernizację dróg publicznych,
- budowę ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
- nasadzenie/utrzymanie zieleni urządzonej, zieleni parkowej,

Przepisom o finansach publicznych, podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i paliwa gazowe będą finansowane zgodnie z przepisami prawa.

## **II. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I**

- 1) Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą o ochronie środowiska.
- 2) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

## **III. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy/modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacji na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437, 1495, z 2020 r. poz. 284, 471 ze zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwa publicznoprawne.

Zadania w zakresie budowy sieci elektrycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 833, 843, 875, 1086, 1378, 1565 ze zm.).

## **IV. Prognozowane źródło finansowania przez Gminę**

- 1) Pełny udział środków własnych,
- 2) Częściowy udział środków własnych wspartych współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących:
  - dotacje z budżetu Unii Europejskiej,
  - kredyty i pożyczki preferencyjne,
  - fundusze UE,
  - innych środków zewnętrznych,
- 3) Udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno- prawnym lub w formie partnerstwa publiczno- prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/547/21

Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie

z dnia 17 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**