



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 października 2018 r.

Poz. 5144

UCHWAŁA NR LXII/673/18 RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE

z dnia 28 września 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zmianami) oraz na podstawie uchwały nr VIII/64/15 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 7 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Białej Doliny w Szklarskiej Porębie, po stwierdzeniu że nie naruszone zostały ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szklarskiej Poręby uchwalonego uchwałą nr XII/90/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 10 września 2007 r. (zmiany: uchwała nr XXXIV/398/09 z dnia 30 kwietnia 2009; uchwała nr XLIX/604/2014 z dnia 28 maja 2014 r.; uchwała nr XXX/344/16 z dnia 24 sierpnia 2016 r.) **Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Białej Doliny w Szklarskiej Porębie, zwany dalej planem.

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

3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Załączniki nr 2 i nr 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) granica terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią a także obszary osuwania się mas ziemnych.

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

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

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Białej Doliny w Szklarskiej Porębie;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 70% jego powierzchni oraz minimum 70% powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które, o ile z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, zajmować nie więcej niż 30% powierzchni terenu oraz powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu i ma charakter opcjonalny;

- 5) **zabudowie pensjonatowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszczącą usługi turystyczne z zakresu bazy noclegowej z funkcjami towarzyszącymi związanymi z rekreacją, wypoczynkiem, odnową biologiczną, gastronomią, obsługą gości i parkingami oraz nie więcej niż 2 lokale mieszkalne;
- 6) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²;
 - b) gastronomii;
 - c) działalności biurowej, administracji i zarządzania;
 - d) ubezpieczeń i finansów;
 - e) kultury i sztuki, rozrywki;
 - f) sportu i rekreacji;
 - g) turystyki i hotelarstwa;
 - h) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej;
 - i) oświaty i wychowania;
 - j) opieki społecznej;
 - k) drobnych usług rzemieślniczych;
- 7) **zabudowie usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności, o której mowa w pkt 6 lit. b, e, f, g, h, i oraz j, zlokalizowaną na terenach, których min. 50% powierzchni stanowi zieleń urządzona lub terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne, chyba że z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej;
- 8) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki i wiaty mieszczące obligatoryjnie funkcje, stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu oraz opcjonalnie funkcje stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 9) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze oraz stacje transformatorowe;
- 10) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny wskazane do lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji oraz wypoczynkowi i turystyce wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym określonym w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem:
 - a) dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 1,50 m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz okapami na całej długości elewacji;
 - b) dopuszczalnego zachowania zabudowy istniejącej usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, bez możliwości rozbudowy kubatury położonej przed tą linią;
 - c) wielostanowiskowych garaży wbudowanych w skarpy lub zagłębionych w ziemi i przykrytych nasypem ziemnym lub tarasem;
 - d) części budynków usytuowanych w całości poniżej poziomu terenu;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15°;
- 13) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi głównej bryły budynku;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, o ile z przepisów szczegółowych nie wynika inaczej, wysokość mierzoną od najniższego punktu terenu przy budynku do najwyższej położonej kalenicy/krawędzi dachu, a w przypadku obiektów nie będących budynkami ich pełną wysokość; najniższy punkt terenu należy odnosić do terenu nie przekształconego robotami ziemnymi związanymi z planowaną inwestycją;

wysokość ustalona w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, odnosząca się do budynków przeznaczenia podstawowego, może być zwiększona o maksimum 10% na części budynku stanowiącej nie więcej niż 50% jego rzutu;

- 15) **dominancie architektonicznej** – element kubatury budynku o maksymalnej wysokości 3,00 m powyżej najwyższego elementu dachu i powierzchni rzutu nie przekraczającej 15% powierzchni zabudowy budynku, na którym dominanta jest realizowana, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 16) **budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć zrealizowane budynki, oraz budynki będące w chwili uchwalenia planu w trakcie budowy;
- 17) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 5) granica projektowanego użytku ekologicznego;
- 6) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

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

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE:

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem systemów proekologicznych;
- 2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1:

Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
MNr; MN,MP,	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
MP; MU; MW,U;	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
Uz	- w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcjach wymienionych w § 3 pkt 6 lit. h; i; j - tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; - w przypadku pozostałych funkcji usługowych – tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
Uz,US	tereny rekreacyjno - wypoczynkowe
tereny pozostałe	tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11; w przypadku posesji składających się z kilku działek – tj. budynków wydzielonych po obrysie oraz bezpośredniego otoczenia stanowiącego odrębną działkę udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do całej posesji;
- 4) teren oznaczony symbolem ZN.1 wskazuje się do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego;
- 5) w zagospodarowaniu terenów wymaga się zapewnienia przepływu wodom płynącym istniejącymi ciekami bądź rowami; dopuszcza się przełożenie rowów i cieków wodnych, a także zastąpienie ich kolektorami, pod warunkiem zapewnienia przepustowości gwarantującej odbiór wód w warunkach wezbrań;

- 6) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 7) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 8) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników, należy podczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 9) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych, zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 10) oznaczone na rysunku planu stanowiska gatunków chronionych wskazują lokalizację stwierdzonych na etapie sporządzenia planu obiektów przyrody ożywionej objętych ochroną prawną; lokalizacja zabudowy w rejonie w/w stanowisk wymaga dostosowania do przepisów odrębnych; ustala się zakaz dokonywania zmian warunków solarnych oraz gruntowo – wodnych w sposób zagrażający gatunkom chronionym, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 11) w granicach terenu MN,MP.5, w jego południowej części, w odległości ok. 20,00 m od ciągu pieszo – jezdni KD/P-j.2 występują podmokłości i torfowiska;
- 12) w granicach terenu MN,MP.28, w jego północno – wschodniej części występują podmokłości i torfowiska;
- 13) obszary, o których mowa w pkt 11 i 12 są potencjalnym rejonem występowania siedlisk mogących wymagać ochrony;
- 14) warunki na jakich dopuszczalne jest zniszczenie chronionych obiektów przyrodniczych oraz zasady kompensacji przyrodniczej określają przepisy odrębne;
- 15) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 11.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8 oraz § 11;
- 2) stosowanie pokryć dachów w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym albo dachów „zielonych” pokrytych roślinnością;
- 3) stosowanie w wykończeniu elewacji: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych, betonu architektonicznego oraz szkła;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;
- 5) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odbłaskowych;
- 6) układ urbanistyczny miasta Szklarska Poręba, w tym cały obszar objęty planem podlega ochronie konserwatorskiej w związku z wpisem do rejestru zabytków - decyzją nr A/1815/611/J z dnia 26.02.1980 r.;
- 7) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, których wykaz i sposób zagospodarowania określa § 8;
- 8) cały obszar objęty planem leży w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków i w związku z tym został uznany za obszar, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i który podlega z tego tytułu wymogom ustalonym w przepisach odrębnych;
- 9) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się następujące tereny publicznych dróg dojazdowych oznaczone symbolem KD/D, tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczone symbolem KD/p-j oraz tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo - rowerowych oznaczone symbolem KDp;
- 2) w obszarach przestrzeni publicznej ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo -handlowych;
 - b) dopuszcza się urządzenia techniczne oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne dróg oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.

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

- 1) cały obszar objęty planem objęty jest ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków nr wpisu A/1815/611/J z dnia 26.02.1980 r. dotyczący układu urbanistycznego;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) ochronę obiektów zabytkowych, zgodnie z wymogami określonymi w pkt 6;
 - b) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 6 oraz § 11;
 - c) nawiązanie nowo realizowaną zabudową do tradycyjnych cech regionalnych budownictwa w zakresie rozplanowania, zasad stosowania materiałów wykończeniowych oraz elementów dekoracyjnych;
 - d) w nowych obiektach wprowadzanie elementów charakterystycznych dla architektury regionalnej takich jak ganki, werandy, wykusze, wiatrolapy, deskowania szczytów, opaski okienne, przy wykorzystaniu materiałów wykończeniowych w sposób charakterystyczny dla zabudowy historycznej;
- 4) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 2 obszar objęty planem uznaje się za teren, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i wymaga postępowania określonego dla takiego terenu w przepisach odrębnych;
- 5) w granicach obszaru objętego planem znajdują się budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wymienione w tabeli 2:

Tabela 2:

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

- 6) w odniesieniu do obiektów zabytkowych wymienionych w tabeli 2 ustala się:
- wymóg zachowania głównej, historycznej części brył budynków, zachowania zasad kompozycji, układu osi oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ciągów komunikacyjnych;
 - wymóg zachowania wystroju elewacji, w szczególności elementów wykonanych w technice szachulcowej;
 - wymóg zachowania lub odtworzenia cennych historycznie elementów ukształtowania budynku i elementów zdobniczych takich jak wykusze, werandy, balkony, zdobienia konstrukcji dachów i szczytów; elementy snycerskie i kamieniarskie;
 - wymóg stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych przy remontach;
 - w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy wymóg takiej ich realizacji, aby nowe elementy stanowiły dopełnienie zasady historycznego ukształtowania obiektu;
 - dopuszcza się łączenie elementów zabytkowych ze współczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi;
 - ewentualna rozbiorka obiektów zabytkowych figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków wymaga spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 7) część obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu leży w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Góry Izerskie o kodzie PLB 020009;
- 8) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 7 ustala się wymóg dostosowania zagospodarowania terenów leżących w w/w obszarze do wymogów określonych w planie ochrony tego obszaru oraz przepisów odrębnych;
- 9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL stanowią lasy podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami § 11 tab. 15 oraz przepisami odrębnymi;
- 10) w granicach obszaru objętego planem występują stanowiska gatunków chronionych objęte ochroną na mocy przepisów o ochronie przyrody, których położenie określa rysunek planu; zagospodarowanie terenów rejonie występowania w/w obiektów wymaga dostosowania do wymogów przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1000 m²;
- minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20,00 m;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60⁰–120⁰;
- dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w pkt 1 i 2 w odniesieniu o działek przeznaczanych pod infrastrukturę techniczną i drogową na rzecz odpowiednio:
 - minimalnej powierzchni działki – 5,00 m²;
 - minimalnej szerokości frontu działki – 2,00 m.

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

§ 11. Ustala się wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 3 – 17:

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej; b) na terenie MNr.1 – zabudowa gospodarcza związana z gospodarką rolną;

	2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi; b) infrastruktura techniczna; c) drogi wewnętrzne i parkingi; d) wody powierzchniowe śródlądowe – cieki i zbiorniki wodne; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,03; b) maksimum: - na terenie MNr.1 – 0,36; - na terenie MNr.2 – 0,25; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenie MNr.1 – 0,18; b) na terenie MNr.2 – 0,25; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10,00 m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 5,00 m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m; 5) szerokość elewacji frontowych budynków przeznaczenia podstawowego: a) minimum 8,00 m; b) maksimum: - na terenie MNr.1 – 16,00 m; - na terenie MNr.2 – 28,80 m; 6) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50°; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą 6,00 -12,00 m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: a) dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; b) w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15° lub zastosowania dachów płaskich; c) w obiektach infrastruktury technicznej; 11) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

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

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b) tereny zabudowy pensjonatowej; 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami MN,MP.7; MN,MP.9; MN,MP.22; MN,MP.24; MN,MP.27 zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ogranicza się do istniejących budynków; 3) przeznaczenie uzupełniające:

	a)tereny zabudowy usługowej; b)infrastruktura techniczna; c)drogi wewnętrzne i parkingi; d)wody powierzchniowe śródlądowe – cieki i zbiorniki wodne; 4) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 1) wskaźnik intensywności zabudowy: a)minimum – 0,03; b)maksimum: - na terenach MN,MP.1; MN,MP.3; MN,MP.6; MN,MP.11; MN,MP.12; MN,MP.14 do MN,MP.19; MN,MP.23; MN,MP.24; MN,MP.27; MN,MP.28 – 0,36; - na terenach MN,MP.2; MN,MP.21; MN,MP.25; MN,MP.26 – 0,50 - na terenach MN,MP.4; MN,MP.9 – 0,60; - na terenach MN,MP.5; MN,MP.10 – 0,40; - na terenie MN,MP.7 – 0,25; - na terenach MN,MP.8; MN,MP.13; MN,MP.20 – 0,80; - na terenie MN,MP.22 – 0,30; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a)na terenach MN,MP.1; MN,MP.5; MN,MP.10; MN,MP.12; MN,MP.23; MN,MP.24; MN,MP.27 – 0,18; b)na terenie MN,MP.2 - 0,25; c)na terenach MN,MP.3; MN,MP.6; MN,MP.11; MN,MP.14; MN,MP.15; MN,MP.17; MN,MP.18; MN,MP.19; MN,MP.22; MN,MP.28 – 0,15; d)na terenie MN,MP.4 – 0,20; e)na terenach MN,MP.7; MN,MP.16 – 0,10; f)na terenie MN,MP.8 – 0,30; g)na terenach MN,MP.9; MN,MP.13; MN,MP.21; MN,MP.25; MN,MP.26 – 0,20; h)na terenie MN,MP.20 – 0,32; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a)na terenach MN,MP.1; MN,MP.3; MN,MP.10; MN,MP.14 do MN,MP.19; MN,MP.28 - 60%; b)na terenach MN,MP.2; MN,MP.6; MN,MP.9; MN,MP.25 – 40%; c)na terenach MN,MP.4; MN,MP.5; MN,MP.7; MN,MP.11 – 70%; d)na terenie MN,MP.8 – 35%; e)na terenach MN,MP.12; MN,MP.13; MN,MP.21 do MN,MP.24; MN,MP.26; MN,MP.27 – 50%; f)na terenie MN,MP.20 – 25%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a)zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenach MN,MP.1 do MN,MP.9; MN,MP.12 do MN,MP.15; MN,MP.17; MN,MP.20 do MN,MP.27 - 12,00 m; - na terenach MN,MP.10; MN,MP.11 – 11,00 m; - na terenie MN,MP.16 – 15,00m; - na terenach MN,MP.18; MN,MP.19 – 10,00 m; - na terenie MN,MP.28 –10,00 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych; 12,00 m dla budynków pensjonatowych i usługowych; b)zabudowy towarzyszącej - maksimum 6,00 m; c)pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m; 5) geometria dachów : a)na terenie MN,MP.4 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30 - 60°; b)na terenach MN,MP.5; MN,MP.11; MN,MP.16 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe,

zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50°; c) na terenie MN,MP.20 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 45-60°; d) na terenie MN,MP.26 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, lub mansardowe o kącie nachylenia połaci minimum 35°; e) na pozostałych terenach – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50°; 6) szerokość elewacji frontowych nowoprojektowanych budynków przeznaczenia podstawowego: a) na terenach MN,MP.12; MN,MP.15; MN,MP.17 - minimum 8,00 m, maksimum 30,00 m; b) na pozostałych terenach – minimum 8,00 m, maksimum 24,00 m; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MN,MP.1 – 6,00 – 94,00 m; b) na terenie MN,MP.2 – 6,00 – 18,00 m; c) na terenie MN,MP.3 – 6,00 – 12,00 m; d) na terenach MN,MP.4; MN,MP.6; MN,MP.7; MN,MP.10; MN,MP.14; MN,MP.15; MN,MP.16; MN,MP.17; MN,MP.25; MN,MP.27 – 6,00 m; e) na terenie MN,MP.5 – 6,00 – 10,00 m; f) na terenach MN,MP.8; MN,MP.12; MN,MP.28 – nie określa się nieprzekraczalnej linii zabudowy; ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi; g) na terenie MN,MP.9 – 1,50 – 6,00 m; h) na terenie MN,MP.11 – 0,00 – 17,00 m; i) na terenie MN,MP.13 – 1,00 – 6,00 m; j) na terenie MN,MP.18 – 10,00 m; k) na terenie MN,MP.19 – 6,00 i 10,00 m; l) na terenie MN,MP.20 – 0,00 – 5,00 m; m) na terenie MN,MP.21 – 0,00 – 6,00 m; n) na terenach MN,MP.22; MN,MP.23 – 12,00 m; o) na terenie MN,MP.24 – 0,00 – 6,00 m; p) na terenie MN,MP.26 – 5,00 m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości; b) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15° lub zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; c) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego; d) w budynkach pensjonatowych dopuszcza się dominanty architektoniczne; e) w przypadku realizacji garaży podziemnych, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika; 11) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną; 12) ustalenia pkt 6 nie dotyczą zabudowy towarzyszącej oraz obiektów infrastruktury technicznej.

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

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy pensjonatowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej; b) tereny zabudowy usługowej; c) infrastruktura techniczna; d) drogi wewnętrzne i parkingi; e) wody powierzchniowe śródlądowe – cieki i zbiorniki wodne; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) jeżeli w stanie istniejącym udział zabudowy mieszkaniowej przekracza wielkość ustaloną dla przeznaczenia uzupełniającego w § 3 pkt 4, ustala się prawo zachowania tej funkcji na poziomie zgodnym ze stanem istniejącym; 5) na terenie MP.3 dopuszcza się lokalizację 1 budynku mieszkalno – usługowego, zajmującego wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym nie więcej niż 30% terenu; 6) na terenie MP.7 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację 2 budynków turystyki i rekreacji indywidualnej; 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum 0,03; b) maksimum: - na terenach MP.1; MP.3 – 0,45; - na terenie MP.2 – 1,00; - na terenach MP.4; MP.8 do MP.11; MP.14 – 0,36; - na terenach MP.5; MP.16 – 0,60; - na terenach MP.6; MP.7; MP.12; MP.13; MP.15; MP.17 – 0,50; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenach MP.1; MP.3; MP.4; MP.8 do MP.11; MP.14 – 0,15; b) na terenie MP.2 – 0,35; c) na terenie MP.5 – 0,30; d) na terenach MP.6; MP.12; MP.13; MP.15; MP.16; MP.17 – 0,20; e) na terenie MP.7 – 0,25; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach MP.1; MP.4; MP.8 do MP.15, MP.17 – 50%; b) na terenie MP.2 – 20%; c) na terenie MP.3 – 60%; d) na terenach MP.5 do MP.7; MP.16 – 40%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenach MP.1; MP.2 – 12,50 m; - na terenach MP.3; MP.4; MP.6; MP.8 do MP.17 – 12,00 m; - na terenach MP.5; MP.7 – 11,00 m; b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 6,00 m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m; 6) szerokość elewacji frontowych budynków przeznaczenia podstawowego: a) minimum 8,00 m; b) maksimum 30,00 m; 7) geometria dachów: a) na terenach MP.1; MP.2; MP.6; MP.7 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50°; b) na terenie MP.3 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50° lub mansardowe o minimalnym kącie nachylenia

	połaci górnych 30°; c) na pozostałych terenach – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50°; 8) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MP.1 – 6,00 – 25,00 m; b) na terenach MP.2; MP.6; MP.7; MP.8; MP.12; MP.14 – 6,00 m; c) na terenie MP.3 – 6,00 – 14,50 m; d) na terenie MP.4 – 6,00 m; e) na terenie MP.5 – 0,00 – 6,00 m; f) na terenie MP.9; MP.11; MP.13; MP.15 – 6,00 i 12,00 m; g) na terenie MP.10 – 6,00 – 18,00 m; h) na terenie MP.16 – nie określa się nieprzekraczalnej linii zabudowy; ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi; i) na terenie MP.17 – 4,70 – 6,60 m; 9) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 10) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 10,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 11) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości; b) dopuszcza się dominanty architektoniczne; c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15° lub zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 – na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - na terenach MP.15 i MP.16 w zabudowie o wysokości do 5,00 m na rzecz przekrycia obiektów nasypami ziemnymi lub zastosowania dachów płaskich: „zielonych” tj. pokrytych roślinnością lub stanowiących tarasy widokowe; - w obiektach infrastruktury technicznej; d) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego; e) w granicach działek, na których w stanie istniejącym przekroczony jest ustalony w planie maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy lub maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie powyższych parametrów na poziomie wynikającym ze stanu istniejącego z prawem zwiększenia ich o maksimum 10%; f) w przypadku realizacji garaży podziemnych, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika; 12) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.
--	---

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

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej; b) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne i parkingi; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą

	zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: - na terenie MU.1 – 0,10; - na terenach MU.2 do MU.5 – 0,15; b) maksimum: - na terenie MU.1 – 1,00; - na terenach MU.2 do MU.5 – 0,70; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenach MU.1 – 0,30; b) na terenach MU.2 do MU.5 – 0,25; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25% 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenie MU.1 – 14,00 m; - na terenie MU.2 – 11,00 m; - na terenie MU.3 – 10,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi oraz 14,00 m dla budynków krytych dachami stromymi; - na terenie MU.4 – 13,00 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 10 lit.c tiret piąte; - na terenie MU.5 – 9,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi oraz 12,00 m dla budynków krytych dachami stromymi; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 6,00 m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m; 2) geometria dachów: a) na terenie MU.1 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50°; b) na terenie MU.2 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50°; c) na terenach MU.3; MU.5 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50° lub płaskie; d) na terenie MU.4 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-50°; 6) szerokość elewacji frontowych nowoprojektowanych budynków przeznaczenia podstawowego: a) na terenie MU.1 – minimum 10,00 m, maksimum 30,00 m; b) na terenie MU.2 – minimum 10,00 m, maksimum 24,00 m; c) na terenie MU.4 – minimum 10,00 m, maksimum 21,00 m; d) na terenach MU.3; MU.5 – minimum 10,00 m, maksimum 26,00 m; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MU.1 – 0,00 – 11,20 m; b) na terenie MU.2 – 1,70 – 6,00 m; c) na terenie MU.3 – 4,50 – 6,00 m; d) na terenie MU.4 – 6,00 m – 28,70 m; e) na terenie MU.5 – 0,00 – 6,00 m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:

	a) w granicach działek przypisanych budynkom mieszkalnym wielorodzinnym dopuszcza się lokalizację garaży o liczbie boksów nie większej niż liczba lokali mieszkalnych; nowoprojektowanym zespołom garaży należy nadać ujednoliconą formę architektoniczną; b) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości; c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15° lub zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; - na terenie MU.4 w zakresie zmniejszenia kąta nachylenia połaci do 30°, przyrównoczesnym obniżeniu maksymalnej wysokości zabudowy do 11,00 m; d) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących - na rzecz zachowania stanu istniejącego; e) w przypadku realizacji garaży podziemnych, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika; 11) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną; 12) ustalenia pkt 6 nie dotyczą zabudowy towarzyszącej oraz obiektów infrastruktury technicznej.
--	---

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; b) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne i parkingi; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,10; b) maksimum: - na terenie MW,U.1 – 0,80; - na terenie MW,U.2 – 0,60; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenach MW,U.1 – 0,15; b) na terenie MW,U.2 – 0,12; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40% 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 14,00 m; b) zabudowy towarzyszącej – 6,00 m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m; 5) geometria dachów: a) na terenie MW,U.1 - strome, symetryczne, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-47°; b) na terenie MW,U.2 - strome, symetryczne, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-47°;

	6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MW, U.1 – 3,70 – 6,00 m; b) na terenie MW, U.2 – 6,00 m; 7) maksymalna szerokość elewacji frontowych zabudowy przeznaczenia podstawowego 15,00 m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych, a także przekryć wyodrębnionych architektonicznie brył hal sportowych, sal konferencyjnych i basenów jeżeli ich wysokość nie przekracza 8,00 m ponad poziom terenu; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15° lub zastosowania dachów płaskich; - w obiektach infrastruktury technicznej; b) dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowych do 30,00 m w wolno stojących obiektach sportowych oraz w pełniących funkcje usługową parterach budynków; c) w przypadku realizacji garaży podziemnych, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni kondygnacji mieszczącej te garaże, jednak nie więcej niż o 25% w stosunku do ustalonej wartości tego wskaźnika; 11) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.
--	---

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne i parkingi; c) na terenie U.5 - lokale mieszkalne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: - na terenach U.1; U.2; U.4; U.5 – 0,20; - na terenie U.3 – 0,00; b) maksimum: - na terenach U.1; U.2 – 1,80; - na terenie U.3 – 1,20; - na terenie U.4 – 1,50; - na terenie U.5 – 2,00; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenach U.1; U.2; U.3; U.4 – 0,35; b) na terenie U.5 – 0,50; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach U.1; U.2; U.3; U.4 – 25%; b) na terenie U.5 – 15%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenach U.1; U.2 – 16,00 m;

	-na terenach U.3; U.4 – 12,00 m; -na terenie U.5 – 15,00 m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 6,00 m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m; 5) geometria dachów: a) na terenie U.1 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 25-45°; b) na pozostałych terenach - strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50°; 6) szerokość elewacji frontowych: a) na terenach U.1, U.2 – minimum 30,00 m, maksimum 45,00 m; b) na terenie U.3 i U.4 – nie ustala się; c) na terenie U.5 – minimum 30,00 m, maksimum 60,00 m; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie U.1 – 0,00 - 12,30 m; b) na terenie U.2 – 2,30 – 6,50 m; c) na terenach U.3; U.4 – 4,00 m; d) na terenie U.5 – 1,00 – 9,70 m; 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 8) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) na wszystkich terenach U dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości, a także dominanty architektoniczne; b) na wszystkich terenach U dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15° lub zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach infrastruktury technicznej; c) w przypadku realizacji kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu terenu w miejscu usytuowania budynku, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o wartość wynikającą z powierzchni tej kondygnacji; 9) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.
--	--

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) lokale mieszkalne, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, zajmujące do 15% powierzchni użytkowej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4; c) drogi wewnętrzne i parkingi; d) wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki i zbiorniki wodne; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 4) w granicach terenu Uz.5, na działce nr 175/9, w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego; 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,05;

	b) maksimum: - na terenach Uz.1; Uz.2; Uz.3; Uz.4 – 0,40; - na terenie Uz.5 – 0,50; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,15; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowy przeznaczenia podstawowego: - na terenach Uz.1; Uz.2 – 8,00 m dla budynków krytych dachami płaskimi, 13,00 m dla budynków krytych dachami stromymi; - na terenach Uz.3; Uz.4; Uz.5 – 12,00 m; b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 6,00 m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m; 5) geometria dachów: a) na terenach Uz.1; Uz.2 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35 -50° lub dachy płaskie „zielone” tj. pokryte roślinnością; b) na terenach Uz.3; Uz.4; Uz.5 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35 -50°; 6) maksymalna szerokość elewacji - 30,00 m; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenach Uz.1; Uz.2 - 6,00 m; b) na terenie Uz.3 – nie ustala się; zabudowę należy sytuować z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych; c) na terenie Uz.4 – 5,20 – 16,00 m; d) na terenie Uz.5 – 0,00 – 60,00 m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy przeznaczenia podstawowego ustalonej w pkt 4 dominantami architektonicznymi; b) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości; c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zastosowania dachów płaskich; - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego; - w obiektach sportowych o rozpiętości dachu przekraczającej 30,00 m; - w obiektach infrastruktury technicznej; d) dopuszcza się poszerzenie elewacji do 50,00 m w wolno stojących obiektach sportowych; e) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych, dla dróg istniejących, na rzecz zachowania stanu istniejącego; 11) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;
--	--

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą służące działalności, o której mowa w § 3, pkt 6 lit. b, e, f, g, h; b) tereny sportu i rekreacji;

	2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) parkingi i drogi wewnętrzne; c) wody powierzchniowe, śródlądowe – ciek i zbiorniki wodne; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 2% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,001; b) maksimum – 0,50; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,18; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynków przeznaczenia podstawowego – 14,00 m; b) zabudowy towarzyszącej maksimum – 6,00 m; c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m; 5) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-50°; 6) maksymalna szerokość elewacji – 30,00 m; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie Uz, US.1 – 0,00 – 12,00 m; b) na terenie Uz, US.2 – 6,00 – 12,00 m; 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13; 9) szerokość dróg wewnętrznych – 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych; 10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5: - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych; - w zabudowie towarzyszącej oraz obiektach infrastruktury technicznej w zakresie zastosowania dachów płaskich; - w obiektach sportowych o rozpiętości dachu przekraczającej 30,00 m; b) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy przeznaczenia podstawowego ustalonej w pkt 4 dominantami architektonicznymi; c) dopuszcza się poszerzenie elewacji do 50,00 m w wolno stojących obiektach sportowych; d) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego; 11) ustalenia pkt 1- 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum: - na terenie W.1 – 0,01; - na pozostałych terenach – nie ustala się; b) maksimum:

	- na terenie W.1 – 0,50; - na pozostałych terenach – nie ustala się; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenie W.1 – 0,50; b) na pozostałych terenach – nie ustala się; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00 m; 5) w granicach terenu W.1 określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi 6,00 m; na pozostałych terenach W obiekty budowlane należy sytuować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; 6) geometria dachów - dowolna; 7) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia: a) w granicach terenów W.2 do W.4 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem budowli związanych z podstawową funkcją terenu; b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy.
--	--

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolei – fragmenty linii kolejowej relacji Jelenia Góra – Jakuszyce; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) w granicach terenów KK.1 do KK.6 ustala się zakaz zabudowy; 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy obiektów linii kolejowej oraz dróg; 3) tereny KK.1 do KK.6 są terenami zamkniętymi.

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające; a) wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki i zbiorniki wodne; b) infrastruktura techniczna; c) ciągi piesze i pieszo - rowerowe; 3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 15% powierzchni terenu; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się zakaz zabudowy. 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu; 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenów – 80%.

Tabela 14: ustalenia dla terenu ZN.1:

1.	Przeznaczenie terenów:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej wskazany do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego; 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe, śródlądowe - istniejące cieki wodne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się zakaz zabudowy; 2) wymaga się zachowania całego terenu jako biologicznie czynnego.

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

1.	Przeznaczenie terenów:
	1) przeznaczenie podstawowe - lasy; 2) przeznaczenie uzupełniające - zagospodarowanie dopuszczone w lasach ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2 i 3; 2) zakaz zabudowy nie dotyczy zagospodarowania stanowiącego uzupełniające przeznaczenie terenów ZL; 3) dla zabudowy o której mowa w pkt 2 ustala się: a) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu do 50 m ² ; b) maksymalną wysokość: - budynków i wiat - 5,00 m; - innych obiektów budowlanych – 10,00 m; c) geometrię dachów –symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci min. 25°; 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

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

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

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

Symbol terenu:	Ustalenia:
KD/D.1 do KD/D.3	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; 2) ustala się: a) klasa techniczna – „D” – dojazdowa; b) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu tj.: - KD/D.1 – 6,00 – 28,00 m; - KD/D.2 – 6,00 – 15,00 m, ze zwężeniem do 5,70 m na odcinku przyległym do terenu lasu ZL.3; - KD/D.3 – 6,00 – 29,00 m; 3) w granicach terenów KD/D dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie powodowania kolizji z funkcją komunikacyjną; 4) tereny KD/D stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
KD/p-j.1 do KD/p-j.10	1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj.: a) KD/p-j.1 - 5,80 – 10,40 m;

	b)KD/p-j.2 – 4,50 – 7,30 m; c)KD/p-j.3 – 7,20 – 15,00 m; d)KD/p-j.4 – 6,00m z poszerzeniem do 11,00 m w rejonie skrzyżowania z droga KD/D.2; e)KD/p-j.5 – 6,00 – 9,00 m; f)KD/p-j.6 – 6,80 – 20,00 m; g)KD/p-j.7 – 4,00 – 12,50 m; h)KD/p-j.8 – 4,80 – 7,00 m; i)KD/p-j.9 – 5,00 – 7,00 m; j)KD/p-j.10 – 6,00 – 9,50 m; 3) minimalna szerokość utwardzonego pasa ruchu – 3,50 m; 4) tereny KD/p-j stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
KDp.1 do KDp.6	1) przeznaczenie terenu – tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo - rowerowych; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu i stanu istniejącego, tj: a)KDp.1 – 0,00 – 11,20 m; b)KDp.2 – 4,00 - 7,50 m; c)KDp.3 – 4,40 m; d)KDp.4 – 2,00 – 5,00 m; e)KDp.5 – 4,00 – 11,00 m; f)KDp.6 – 2,00 – 5,00 m; 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenów; 4) dopuszcza się dojazdy do przyległych posesji; 5) tereny KD/p stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.
KDW.1 do KDW.10	1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych; 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu i stanu istniejącego tj: a)KDW.1 – 4,40 – 4,60 m; b)KDW.2 – 6,60 – 13,60 m; c)KDW.3 – 4,50 - 16,50 m; d)KDW.4 – 6,50 – 9,50 m; e)KDW.5 – 4,50 – 6,50 m; f)KDW.6 – 4,00 – 14,00 m; g)KDW.7 – 5,50 – 18,00 m; h)KDW.8 – 6,00 – 12,00 m; i)KDW.9 – 4,50 – 8,20 m; j)KDW.10 – 4,50 – 20,00 m; 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenów.

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

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarkę ściekową, opartą na gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie terenów w pozostałe media w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych bądź lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

3. W obszarze objętym planem nie występują i nie ustala się lokalizacji sieci przesyłowych wymagających ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref ochronnych.

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

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

6. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, tabeli 17.

2. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt. 2:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - b) 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe w obiektach bazy turystycznej;
 - c) 1 miejsce postojowe na 5 łóżek w obiektach lecznictwa zamkniętego;
 - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w pkt 1 lit. b oraz c, pomniejszonej o powierzchnię garaży oraz pomieszczeń gospodarczych, socjalnych i technicznych;
- 2) wymagania ustalone w pkt 1 lit. b - d dotyczą obiektów projektowanych oraz dodatkowej powierzchni użytkowej uzyskanej w wyniku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy obiektów istniejących;
- 3) w granicach istniejących obiektów nie poddawanych działaniom inwestycyjnym, o których mowa w pkt 2, za minimalną liczbę miejsc do parkowania przyjmuje się liczbę zgodną ze stanem istniejącym;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania - na terenie działki budowlanej, na wyznaczonych miejscach postojowych, w garażach lub pod wiatami;
- 5) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
 - b) na terenach usługowych – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;
 - c) na terenach mieszkaniowych – nie wymaga się wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ drogowy oznaczony na rysunku planu.

4. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania oraz zjazdy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustala się granicę terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu.

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

- 1) wymóg wyposażenia terenów w obiekty i urządzenia gwarantujące racjonalną organizację rekreacji i wypoczynku oraz bezpieczeństwo imprez masowych;
- 2) wymogi, o których mowa w pkt 1 należy realizować poprzez:
 - a) zapewnienie odpowiedniej do prowadzonej działalności ilości mediów;

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

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

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

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

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE:

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

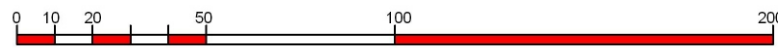
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
K. Jahn

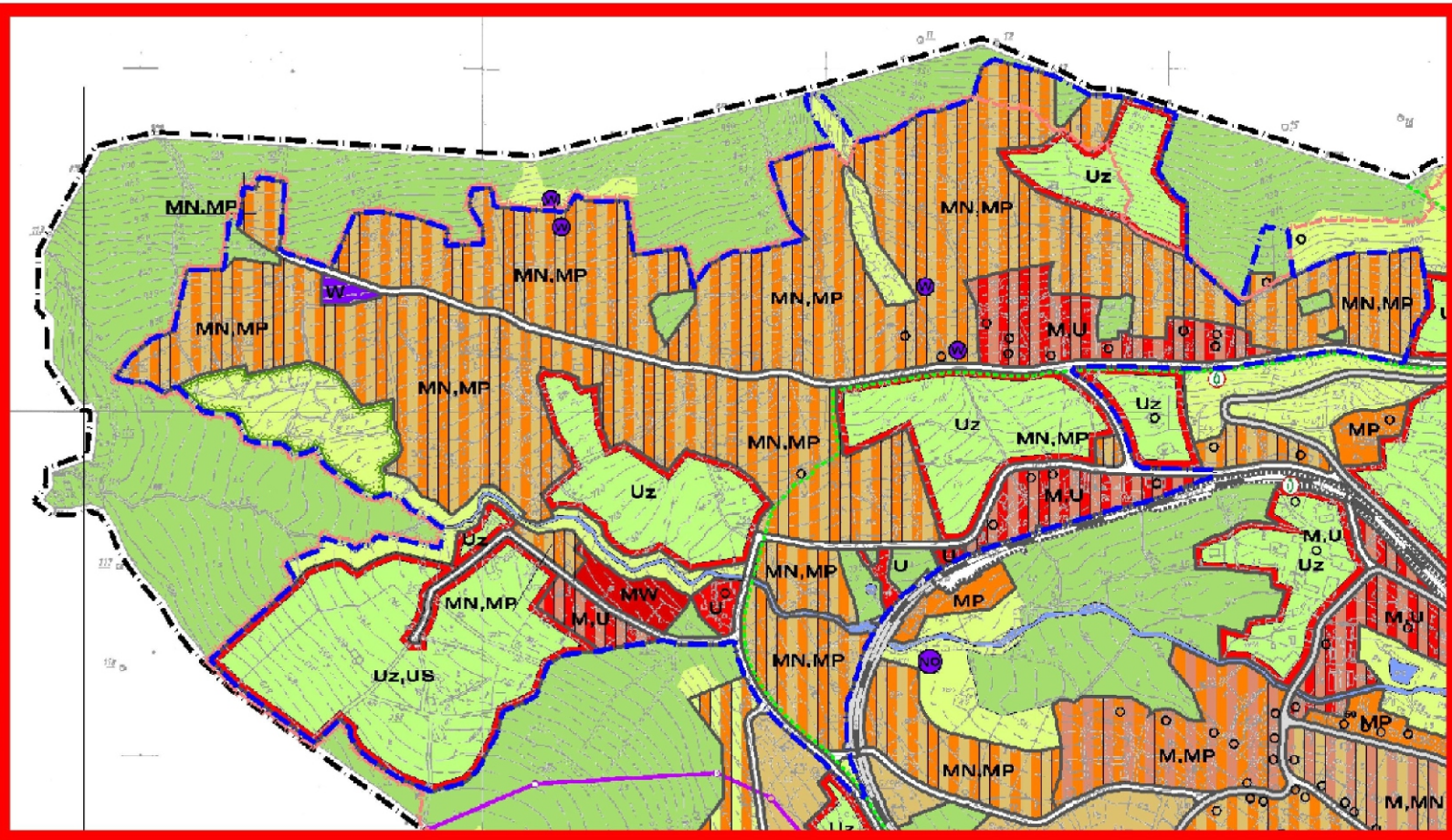


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE BIAŁEJ DOLINY W SZKLARSKIEJ PORĘBIE RYSUNEK PLANU

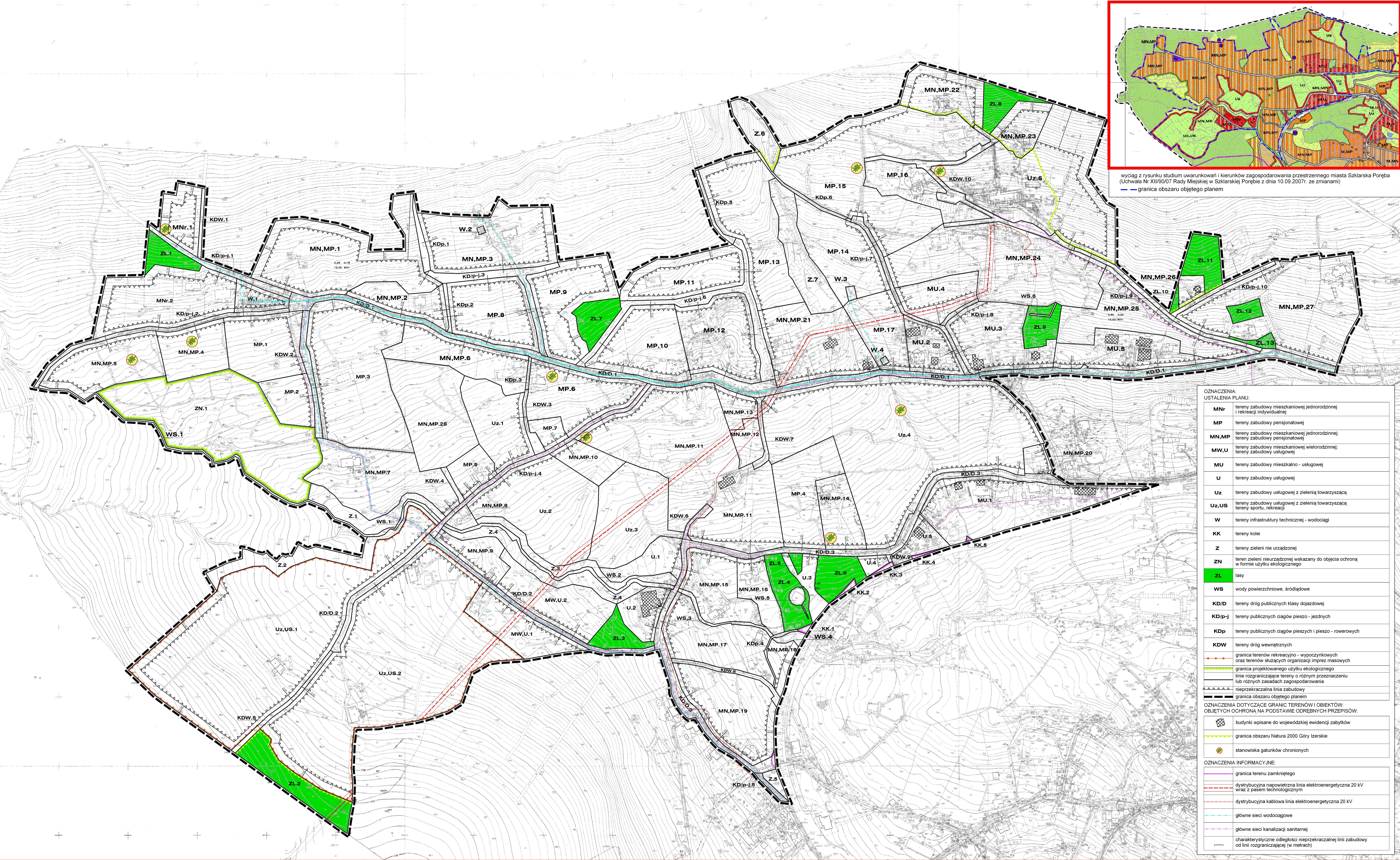
SKALA 1: 1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...LXII/673/18...
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE Z DNIA ..28 WRZEŚNIA 2018 R..



wyciąg z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba
(Uchwała Nr XLIV/90/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 10.09.2007r. ze zmianami)
— granica obszaru objętego planem



OZNACZENIA: USTALENIA PLANU:	
MNr	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej
MP	tereny zabudowy pensjonatowej
MN,MP	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; tereny zabudowy pensjonatowej
MW,U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny zabudowy usługowej
MU	tereny zabudowy mieszkano - usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
Uz	tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą
Uz,US	tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; tereny sportu, rekreacji
W	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
KK	tereny kolei
Z	tereny zieleni nieurządzonej
ZN	teren zieleni nieurządzonej wskazany do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego
ZL	lasy
WS	wody powierzchniowe, śródlądowe
KD/D	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KD/p-j	tereny publicznych ciągów pieszo - jzdných
KDp	tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo - rowerowych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
granica terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych	
granica projektowanego użytku ekologicznego	
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
nieprzekraczalna linia zabudowy	
granica obszaru objętego planem	
OZNACZENIA DOTYCZĄCE GRANIC TERENÓW I OBIEKTÓW; OBJĘTYCH OCHRONĄ, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:	
	budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
	granica obszaru Natura 2000 Góry Iżerskie
	stanowiska gatunków chronionych
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	granica terenu zamkniętego
	dystybuycyna napowietrzna linia elektroenergetyczna 20 kV wraz z pasem technologicznym
	dystybuycyna kablowa linia elektroenergetyczna 20 kV
	główne sieci wodociągowe
	główne sieci kanalizacji sanitarnej
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej (w metrach)

Załącznik nr 2 do uchwały Nnr LXII/673/18

Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie

z dnia 28 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Białej Doliny w Szklarskiej Porębie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Szklarskiej Porębie postanawia rozpatrzyć uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Białej Doliny w Szklarskiej Porębie, zgodnie z poniższym zestawieniem.

Lp.	treść uwag	sposób rozpatrzenia uwagi
1.	wniosek o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na działkach nr 189 i 190 obr. 0001 przy ul. Sudeckiej z 12,00 na 14,00 m	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> W otoczeniu działek nr 189 i 190 występuje zabudowa o zróżnicowanej wysokości, w tym większość budynków jest niższa niż 12,00 m. Ustalona w projekcie planu wartość została oparta na analizie zabudowy sąsiedniej i odpowiada kontekstowi przestrzennemu. Równocześnie projekt planu, zgodnie z definicją wysokości zabudowy, pozwala na zwiększenie tego parametru o maksimum 10% na części budynku stanowiącej do 50% jego rzutu.
2.	Wniosek o zmianę parametrów zabudowy w granicach działki nr 28/4 obr. 0001 w następujący sposób: 1)zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy z 0,36 na 0,60; 2)zwiększenia maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki z 0,15 na 0,25; 3)zwiększenia wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z 12,00 na 14,00 m.	<u>Uwagi nieuwzględnione.</u> Wskaźniki urbanistyczne zostały ustalone wg maksymalnej wartości określonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy (12,00 m) jest w pełni wystarczająca dla budynków jednorodzinnych i odpowiada cechom zabudowy o tej funkcji zlokalizowanej w obszarze planu. Tym samym nie zachodzą przesłanki funkcjonalno – przestrzenne do zmiany tej wartości. Równocześnie projekt planu, zgodnie z definicją wysokości zabudowy, pozwala na zwiększenie tego parametru o maksimum 10% na części budynku stanowiącej do 50% jego rzutu. Ponadto dopuszczono możliwość zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku budowy garaży podziemnych, o wartość wynikającą z ich powierzchni.
3.	Wniosek o zmianę ustaleń dotyczących terenu oznaczonego symbolem MP.15 w następującym zakresie: 1)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 0,36 na 0,60; 2)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki z 0,15 na 0,24.	<u>Uwagi nieuwzględnione</u> w zakresie zwiększenia wskaźników do poziomu określonego przez Wnoszącego. Wielkość terenu oraz istniejący kontekst przestrzenny nie uzasadniają zastosowania odstępstw od standardowych parametrów ustalonych w studium. Równocześnie w wyniku częściowego uwzględnienia uwag wskaźniki zostały podwyższone odpowiednio do wartości 0,50 oraz 0,20 – tj. zgodnie z wartościami ustalonymi dla terenów MP w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
4.	Wniosek o zmianę definicji zabudowy w taki sposób aby wysokość zabudowy była liczona od poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej, znajdującej się ze wszystkich stron nad poziomem terenu nie przekształconego robotami ziemnymi związanymi z planowaną inwestycją;	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Definicja wysokości zabudowy zawarta w projekcie planu jest standardową definicją stosowaną obecnie we wszystkich planach miejscowych sporządzanych w mieście. Ponadto proponowana zmiana spowodowałaby, że regulacja ta byłaby niecisła – poziom pierwszej kondygnacji nad terenem mógłby być kształtowany z dowolnością odpowiadającą wysokości tej kondygnacji.
4.	Wniosek o wprowadzenie definicji ustalającej, że kondygnacji nie znajdującej się ze wszystkich stron nad poziomem terenu nie przekształconego robotami ziemnymi związanymi z planowaną inwestycją nie uwzględnia się przy ustalaniu wskaźników intensywności zabudowy	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Definicja intensywności zabudowy została zawarta w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ingerencja w jej treść nie jest możliwa. Równocześnie w projekcie planu zostały wprowadzone następujące korekty zwiększające parametry kształtowania zabudowy: ·korekta definicji zabudowy pozwalająca na zwiększenie wysokości zabudowy o maksimum 10% na części budynku stanowiącej do 50% jego rzutu; ·korekta dopuszczająca zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku budowy garaży podziemnych, o wartość wynikającą z ich powierzchni.

5.	Wniosek o zmianę ustaleń dotyczących terenu oznaczonego symbolem MU.3 w następującym zakresie: 1)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 0,70 na 0,85; 2)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki z 0,25 na 0,30	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Przyjęte wskaźniki urbanistyczne pozwalają na zrealizowanie w obrębie działki zabudowy o cechach przestrzennych nawiązujących do otoczenia. Równocześnie w projekcie planu została wprowadzona korekta dopuszczająca zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku budowy garaży podziemnych, o wartość wynikającą z ich powierzchni. Dalsze zwiększenie tych parametrów jest nieuzasadnione.
6.	Wniosek o zmianę ustaleń dotyczących terenu oznaczonego symbolem MP.13 w następującym zakresie: 1)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 0,36 na 0,60 – 0,70; 2)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki z 0,15 na 0,30; 3)podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy z 12,00 do 15,00 m.	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> w zakresie zwiększenia wskaźników do poziomu określonego przez Wnoszącego oraz w zakresie zmiany wysokości zabudowy. Równocześnie w wyniku częściowego uwzględnienia uwag wskaźniki zostały podwyższone odpowiednio do wartości 0,50 oraz 0,20 – tj. zgodnie z wartościami ustalonymi dla terenów MP w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto projekt planu, zgodnie z definicją wysokości zabudowy, pozwala na zwiększenie tego parametru o maksimum 10% na części budynku stanowiącej do 50% jego rzutu. Dopuszcza także możliwość zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku budowy garaży podziemnych.
7.	Wniosek o przeznaczenie działki nr 175/9 obr. 0001 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę pensjonatową (MN,MP)	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> w zakresie zmiany przeznaczenia podstawowego terenu. W planie utrzymano przeznaczenie terenu pod usługi z zielenią towarzyszącą. Równocześnie w planie dopuszczono lokalizację w granicach działki budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach przeznaczenia uzupełniającego.
8.	Wniosek o zmianę ustaleń dotyczących terenu oznaczonego symbolem MP.15 w następującym zakresie: 1)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki z 0,15 na 0,27; 2)dopisanie w ustaleniach odnoszących się do geometrii dachów możliwość zastosowania dachów płaskich „zielonych” pokrytych roślinnością oraz dopuszczenie zabudowy tarasowej z platformami widokowymi oraz tarasu widokowego nad ostatnią kondygnacją; 3)dopuszczenie dróg wewnętrznych jednokierunkowych o szerokości minimum jezdni 3,00 m + chodnik 1,50 m; 4)zmianę wysokości zabudowy, na której dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich z 5,00 na 8,50 m lub 2 kondygnacji nadziemnych;	Ad.1: <u>Uwaga nieuwzględniona</u> w zakresie zwiększenia wskaźnika do poziomu określonego przez Wnoszącego. Równocześnie w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi maksymalna wielkość powierzchni zabudowy została podniesiona do 0,20. Ad. 2-4: <u>Uwagi nieuwzględnione:</u> Możliwość realizacji tarasów wynika z ustaleń tab. 5 ust. 2 pkt 9 lit. c i nie wymaga zmiany. Natomiast rozszerzenie tego ustalenia w sposób umożliwiający realizację zabudowy o wysokości do 8,50 m, w układzie tarasowym, z dachami płaskimi stanowi zbyt daleko idącą ingerencję w ukształtowany krajobraz kulturowy oraz lokalną tradycję architektoniczną. Położenie terenu w obszarze objętym ścisłą ochroną konserwatorską (wpis do rejestru zabytków) uzasadnia wykluczenie wnioskowanych zmian jako naruszających istniejący ład przestrzenny. Zmniejszenie szerokości dróg wewnętrznych jest nieuzasadnione zarówno ze względu na planowaną funkcję terenu, jak i jego topografię i sezonowe utrudnienia związane z zaleganiem pokrywy śnieżnej.
9.	Wniosek o zmianę ustaleń dotyczących terenu oznaczonego symbolem MP.16 w następującym zakresie: 1)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy z 0,60 na 0,65; 2)maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki z 0,20 na 0,25; 3)podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy z 12,00 do 14,00 m lub określenie wysokości jako 4 kondygnacje nadziemne o funkcji zakwaterowania turystycznego; 4)dopisanie w ustaleniach odnoszących się do geometrii dachów możliwość zastosowania dachów płaskich „zielonych” pokrytych roślinnością oraz dopuszczenie zabudowy tarasowej z platformami widokowymi oraz tarasu widokowego nad ostatnią kondygnacją; 5)dopuszczenie dróg wewnętrznych jednokierunkowych o szerokości minimum jezdni 3,00m + chodnik 1,50m;	<u>Uwagi nieuwzględnione:</u> Wskaźniki urbanistyczne (w tym wysokość zabudowy) określone w projekcie planu pozwalają na zrealizowanie w granicach działek nr 175/6 i 175/12 obiektów kubaturowych o gabarytach zbliżonych do istniejącego na terenie MP.16 budynku. Ustalenia planu spełniają więc wymogi ład przestrzenny. Zwiększenie w/w parametrów doprowadziłoby do powstania obiektów zbyt dużej skali. Podwyższenie zabudowy do 14,00 m oraz dopuszczenie dachów płaskich stanowi zbyt daleko idącą ingerencję w ukształtowany krajobraz kulturowy oraz lokalną tradycję architektoniczną. Położenie terenu w obszarze objętym ścisłą ochroną konserwatorską uzasadnia wykluczenie wnioskowanych zmian w projekcie planu jako naruszających istniejący ład przestrzenny. Zmniejszenie szerokości dróg wewnętrznych jest nieuzasadnione zarówno ze względu na planowaną funkcję terenu, jak i jego topografię i sezonowe utrudnienia związane z zaleganiem pokrywy śnieżnej. Równocześnie projekt planu, zgodnie z definicją wysokości zabudowy, pozwala na zwiększenie tego parametru o maksimum 10% na części budynku stanowiącej do 50% jego rzutu. Ponadto dopuszczono możliwość zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku budowy garaży podziemnych, o wartość wynikającą z ich powierzchni.
10.	Wniosek o ustalenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce	<u>Uwaga nieuwzględniona:</u> Zgodnie z ustaleniami projektu planu w granicach działki nr 175/9 możliwa jest

	nr 175/9 obr. 0001 jako przeznaczenia podstawowego terenu	lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez zmiany ustaleń planu, w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu Uz.5.
11.	Usunięcie zapisu w paragrafie 3 punkt 14 w brzmieniu: <i>"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>	<u>Uwaga nieuwzględniona:</u> Korekta definicji wysokości zabudowy została wprowadzona w ramach ujednolicenia zasad ustalania tego parametru w obecnie sporządzanych planach miejscowych na obszarze miasta. Wprowadzona tolerancja pozwala na lepsze dostosowanie projektowanych obiektów do zróżnicowanego ukształtowania terenów, a także daje możliwość nadania bryłom budynków atrakcyjniejszej formy, bez znaczącej zmiany ich wysokości.
12.	Wniosek o umożliwienie wnoszenia wniosków i uwag do projektu planu (w ramach 3 wyłożenia do publicznego wglądu) nie tylko w zakresie wprowadzonych zmian, ale również pozostałych ustaleń zawartych w wyłożonym dokumencie, a w szczególności w zakresie terenów oznaczonych symbolami MP.15 i Uz.5 – w kontekście stanowiska Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie do projektów decyzji o warunkach zabudowy dla działek nr 175/2, 175/10, 175/16, 175/13 i 198 obr. 0001.	<u>Uwaga nieuwzględniona:</u> Projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu w pełnym zakresie w terminie od 24.02.2017 r. do 24.03.2017 r. W powyższym terminie możliwe było wniesienie uwag do ustaleń obejmujących tereny MP.15 oraz Uz.5. Następnie w terminie od 13.06.2017 r. do 14.07.2017 r. miało miejsce ponowne wyłożenie w zakresie korekt wynikających ze zmian w projekcie, które w części dotyczyło także w/w terenów. Powyższe wyłożenia wyczerpują wymagania ustawowe i wobec nie wprowadzania dalszych zmian w zapisach projektu planu dotyczących w/w terenów nie zachodzą przesłanki do ponownego obejmowania ich procedurą wyłożenia do publicznego wglądu. Stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wobec projektu decyzji o warunkach zabudowy nie jest wiążące dla ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt ten uzyskał wymagane uzgodnienia w odrębnym postępowaniu.
13.	Wniosek o ponowne zbadanie i uzgodnienie całego projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ze względu na sprzeczność z wytycznymi WKZ dot. projektów decyzji o warunkach zabudowy (wniosek złożony w ramach 3 wyłożenia do publicznego wglądu)	<u>Uwaga nie uwzględniona:</u> Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienie w/w organu Postanowieniami nr 10/17 z dnia 10.01.2017 r., nr 197/17 z dnia 23 maja 2017 r. oraz nr 200/18 z dnia 17 maja 2018 r. i nie zachodzą merytoryczne przesłanki do ponawianie tej procedury.
14.	Wniosek o zmniejszenie maksymalnej szerokości elewacji frontowych nowoprojektowanych budynków na terenie MP.15 do 20,00 m	<u>Uwaga nie uwzględniona.</u> Projekt planu ustala tę wartość na 30,00 m (dla elewacji frontowych budynków przeznaczenia podstawowego) i uzyskał dla tego ustalenia uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Postanowienie 200/18 z dnia 17 maja 2018 r.).
15.	Wniosek o umożliwienie wnoszenia wniosków i uwag do projektu planu (w ramach 3 wyłożenia do publicznego wglądu) nie tylko w zakresie wprowadzonych zmian, ale również pozostałych ustaleń zawartych w wyłożonym dokumencie, a w szczególności w zakresie terenu oznaczonego symbolem Uz.5 – w kontekście stanowiska Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie do projektów decyzji o warunkach zabudowy dla działek nr 175/11, 175/10, 175/16, 175/13, 175/2 i 198 obr. 0001.	<u>Uwaga nie uwzględniona:</u> Projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu w pełnym zakresie w terminie od 24.02.2017 r. do 24.03.2017 r. W powyższym terminie możliwe było wniesienie uwag do ustaleń obejmujących teren Uz.5. Następnie w terminie od 13.06.2017 r. do 14.07.2017 r. miało miejsce ponowne wyłożenie w zakresie korekt wynikających ze zmian w projekcie, które w części dotyczyło także w/w terenu. Powyższe wyłożenia wyczerpują wymagania ustawowe i wobec nie wprowadzania dalszych zmian w zapisach projektu planu dotyczących w/w terenów nie zachodzą przesłanki do ponownego obejmowania ich procedurą wyłożenia do publicznego wglądu. Stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wobec projektu decyzji o warunkach zabudowy nie jest wiążące dla ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt ten uzyskał wymagane uzgodnienia w odrębnym postępowaniu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXII/673/18

Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie

z dnia 28 września 2018 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie Białej Doliny w Szklarskiej Porębie, po stronie gminy wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu obejmujące budowę ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem KD/p-j.6 oraz odcinka ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem KD/p-j.3.

Łączna długość w/w ciągów komunikacyjnych wynosi ok. 400 m.

Sposób realizacji zadań:

Jako 2 odrębne inwestycje;

Zasady finansowania zadania:

ze środków budżetowych w ramach działu 600 – transport i łączność;

rozdział 60016 – drogi publiczne gminne;

Ustala się, że gmina może ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania zadania zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.