



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 grudnia 2019 r.

Poz. 7635

Elektronicznie podpisany przez:

Agnieszka Augustynowicz

Data: 2019-12-19 11:17:09



### UCHWAŁA NR XIX/184/19 RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE

z dnia 28 listopada 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr XIV/152/15 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 24 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie, po stwierdzeniu że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Szklarskiej Poręby uchwalonego uchwałą nr XII/90/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 10 września 2007 r. (zmiany: uchwała nr XXXIV/398/09 z dnia 30 kwietnia 2009; uchwała nr XLIX/604/2014 z dnia 28 maja 2014r.; uchwała nr XXX/344/16 z dnia 24 sierpnia 2016 r.)

**Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w centralnej części miasta Szklarska Poręba.
3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

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

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

**§ 2. 1.** Plan ustala:

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

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

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z brakiem tego audytu;
- 3) uwarunkowania wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W granicach obszaru objętego planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 ze zm.).

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 60% jego powierzchni oraz minimum 60% powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające oraz zieleń;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które, o ile z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, zajmować nie więcej niż 40% powierzchni terenu i powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu i ma charakter opcjonalny;
- 5) **zabudowie pensjonatowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszczącą usługi turystyczne z zakresu bazy noclegowej z funkcjami towarzyszącymi związanymi z rekreacją, wypoczynkiem, odnową



biologiczną, gastronomią, obsługą gości i parkingami oraz nie więcej niż 2 lokale mieszkalne w granicach działki budowlanej;

- 6) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:
- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) gastronomii;
  - c) działalności biurowej, administracji i zarządzania;
  - d) ubezpieczeń i finansów;
  - e) kultury i sztuki, rozrywki;
  - f) sportu i rekreacji;
  - g) turystyki i hotelarstwa;
  - h) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej;
  - i) oświaty i wychowania;
  - j) opieki społecznej;
  - k) drobnych usług rzemieślniczych;
- 7) **zabudowie usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności, o której mowa w pkt 6 lit. b, e, f, g, h, i oraz j, zlokalizowaną na terenach, których min. 50% powierzchni stanowi zieleń urządzona lub terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne, chyba że z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały wynika inaczej;
- 8) **zabudowie przeznaczenia podstawowego** – należy przez to rozumieć budynki mieszczące obligatoryjnie funkcje stanowiące podstawowe przeznaczenie terenu oraz opcjonalnie funkcje stanowiące uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 9) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budynki i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe oraz kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;
- 10) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny wskazane do lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji oraz wypoczynkowi i turystyce wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym określonym w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, z wyłączeniem obiektów bazy noclegowej;
- 11) **terenach zabudowy usługowo – mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć tereny na których ustala się lokalizację zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej, przy zakazie zwiększania powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej kosztem powierzchni użytkowej usług;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat, za wyjątkiem:
- a) dopuszczalnego przekroczenia jej wykuszami, werandami, balkonami, gankami oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 1,50 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;
  - e) odstępstw zawartych w przepisach szczegółowych;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 15°;
- 14) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi głównej bryły budynku;

- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, o ile z przepisów szczegółowych nie wynika inaczej, wysokość mierzona 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;
- 16) **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;
- 17) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 18) **budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć zrealizowane budynki, oraz budynki będące w chwili uchwalenia planu w trakcie budowy.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej;
- 5) granica projektowanego użytku ekologicznego;
- 6) budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy niniejszego planu;
- 7) granice obszaru objętego planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## Rozdział 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 z uwzględnieniem przepisów antysmogowych;
- 2) wprowadza się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodną z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli 1:

Tabela 1:

| symbol terenu    | kategoria akustyczna terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MN               | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| MW; M,MP         | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| MU; UM; MP       | tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Uz               | - w przypadku lokalizacji zabudowy o funkcjach wymienionych w § 3 pkt 6 lit. f, g – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;<br>- 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;<br>- w przypadku lokalizacji pozostałych funkcji usługowych – tereny nie podlegają ochronie akustycznej; |
| tereny pozostałe | tereny nie podlegają ochronie akustycznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11;

- 4) tereny oznaczone symbolami Z.2 do Z.4 oraz część terenu MP.16 wskazuje się do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego;
- 5) w zagospodarowaniu terenów wymaga się zapewnienia przepływu wodom płynącym istniejącymi ciekami bądź rowami; dopuszcza się przełożenie rowów i cieków wodnych, a także zastąpienie ich kolektorami, pod warunkiem zapewnienia przepustowości gwarantującej odbiór wód w warunkach wezbrań;
- 6) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
- 7) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 8) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych, zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.);
- 9) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 11.

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

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w §8 oraz § 11;
- 2) stosowanie pokryć dachów w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 3) stosowanie w wykończeniu elewacji: tynków, okładzin drewnianych w formie deskowań, okładzin kamiennych i ceramicznych oraz szkła;
- 4) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;
- 5) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z wykluczeniem barw podstawowych oraz odblaskowych;
- 6) układ urbanistyczny miasta Szklarska Poręba, w tym cały obszar objęty planem podlega ochronie konserwatorskiej w związku z wpisem do rejestru zabytków - decyzją nr A/1815/611/J z dnia 26.02.1980 r.;
- 7) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, których wykaz zawiera § 8;
- 8) cały obszar objęty planem leży w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej i w związku z tym został uznany za obszar, na którym znajdują się zabytki archeologiczne i który podlega z tego tytułu wymogom ustalonym w przepisach odrębnych;
- 9) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) w granicach terenu U.27 znajduje się stała instalacja rzeźbiarska, stanowiąca dobro kultury współczesnej; obiekt ten obejmuje się ochroną;
- 11) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 12 ustala się zakaz wprowadzania zwartych szpalerów drzew oraz żywopłotów mogących przesłonić wgląd od strony ulicy Okrzei;
- 12) w granicach obszaru objętego planem znajdują się budynki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy niniejszego planu wymienione w tabeli 2:

Tabela 2:

| lp. | obiekt                        | położenie                      |
|-----|-------------------------------|--------------------------------|
| 1.  | budynek mieszkalno – usługowy | ul. Jedności Narodowej 11      |
| 2.  | budynek usługowo – mieszkalny | ul. Jedności Narodowej 12      |
| 3.  | budynek mieszkalno – usługowy | ul. Jedności Narodowej 13; 13a |
| 4.  | budynek usługowo – mieszkalny | ul. Jedności Narodowej 14      |
| 5.  | budynek mieszkalno – usługowy | ul. Jedności Narodowej 15      |

|     |                                               |                              |
|-----|-----------------------------------------------|------------------------------|
| 6.  | budynek mieszkalno – usługowy                 | ul. Jedności Narodowej 16    |
| 7.  | budynek usługowo – mieszkalny                 | ul. Jedności Narodowej 18    |
| 8.  | budynek mieszkalno – usługowy                 | ul. Jedności Narodowej 20    |
| 9.  | budynek mieszkalno – usługowy (pustostan)     | ul. Jedności Narodowej 21    |
| 10. | budynek usługowy                              | ul. Jedności Narodowej 22    |
| 11. | budynek mieszkalno – usługowy                 | ul. Jedności Narodowej 24    |
| 12. | budynek mieszkalno – usługowy                 | ul. Jedności Narodowej 26    |
| 13. | budynek mieszkalno – usługowy                 | ul. Jedności Narodowej 28    |
| 14. | mieszkalno – usługowy                         | ul. Jedności Narodowej 30    |
| 15. | remiza strażacka                              | ul. Jedności Narodowej 32    |
| 16. | budynek mieszkalno – usługowy                 | ul. 1 Maja 3                 |
| 17. | budynek mieszkalno – usługowy                 | ul. 1 Maja 4                 |
| 18. | budynek mieszkalno – usługowy                 | ul. 1 Maja 6                 |
| 19. | budynek mieszkalno – usługowy                 | ul. 1 Maja 9                 |
| 20. | budynek mieszkalny                            | ul. 1 Maja 10                |
| 21. | budynek usługowy                              | ul. 1 Maja 11                |
| 22. | budynek usługowo – mieszkalny                 | ul. 1 Maja 12                |
| 23. | budynek usługowo – mieszkalny                 | ul. 1 Maja 14                |
| 24. | budynek mieszkalny                            | ul. Wzgórze Paderewskiego 2  |
| 25. | budynek mieszkalny                            | ul. Wzgórze Paderewskiego 3  |
| 26. | budynek mieszkalny                            | ul. Wzgórze Paderewskiego 4  |
| 27. | budynek mieszkalny                            | ul. Wzgórze Paderewskiego 5  |
| 28. | budynek usługowy                              | ul. Wzgórze Paderewskiego 12 |
| 29. | budynek usługowo – mieszkalny                 | ul. Odrodzenia 11            |
| 30. | budynek usługowy                              | ul. Odrodzenia 16            |
| 31. | budynek usługowy (pustostan)                  | ul. Odrodzenia 18            |
| 32. | budynek mieszkalny                            | ul. Odrodzenia 19            |
| 33. | budynek mieszkalny                            | ul. Odrodzenia 20            |
| 34. | budynek mieszkalno – usługowy                 | ul. Odrodzenia 21            |
| 35. | budynek mieszkalny                            | ul. Odrodzenia 27            |
| 36. | budynek mieszkalny                            | ul. Stroma 1                 |
| 37. | budynek mieszkalny                            | ul. Stroma 3                 |
| 38. | budynek mieszkalny                            | ul. Wiosenna 1               |
| 39. | budynek mieszkalny                            | ul. Wiosenna 2               |
| 40. | budynek mieszkalny                            | ul. Wiosenna 3               |
| 41. | budynek mieszkalny                            | ul. Wiosenna 4               |
| 42. | budynek usługowy                              | ul. Wysoka 1                 |
| 43. | budynek mieszkalny                            | ul. Wysoka 2                 |
| 44. | 2 budynki usługowe                            | ul. Wysoka 3                 |
| 45. | kościół parafialny pw. Św. Maksymiliana Kolbe | ul. Mickiewicza              |
| 46. | budynek mieszkalno – usługowy                 | ul. Mickiewicza 1            |
| 47. | budynek mieszkalno – usługowy                 | ul. Mickiewicza 3            |
| 48. | budynek usługowy                              | ul. Mickiewicza 4            |
| 49. | budynek mieszkalno – usługowy                 | ul. Mickiewicza 5            |
| 50. | budynek usługowo – mieszkalny                 | ul. Mickiewicza 9            |
| 51. | budynek usługowy                              | ul. Mickiewicza 11           |
| 52. | budynek usługowy                              | ul. Mickiewicza 15           |
| 53. | budynek usługowy                              | ul. Mickiewicza 17           |
| 54. | budynek usługowy                              | ul. Mickiewicza 19           |
| 55. | budynek mieszkalno – usługowy                 | ul. Mickiewicza 23           |
| 56. | budynek usługowy                              | ul. Mickiewicza 25           |
| 57. | budynek mieszkalny                            | ul. Chopina 1                |
| 58. | budynek mieszkalno – usługowy                 | ul. Chopina 2                |

|      |                               |                     |
|------|-------------------------------|---------------------|
| 59.  | budynek mieszkalny            | ul. Chopina 3       |
| 60.  | budynek mieszkalny            | ul. Chopina 4       |
| 61.  | budynek mieszkalny            | ul. Chopina 5       |
| 62.  | budynek usługowy              | ul. Chopina 6       |
| 63.  | budynek mieszkalny            | ul. Chopina 7       |
| 64.  | budynek mieszkalny            | ul. Turystyczna 4   |
| 65.  | budynek mieszkalny            | ul. Turystyczna 6   |
| 66.  | budynek usługowy              | ul. Turystyczna 7   |
| 67.  | budynek mieszkalno – usługowy | ul. Turystyczna 8   |
| 67.  | budynek usługowy              | ul. Turystyczna 9   |
| 68.  | budynek mieszkalny            | ul. Turystyczna 11  |
| 69.  | budynek mieszkalny            | ul. Turystyczna 12  |
| 70.  | budynek mieszkalny            | ul. Turystyczna 14  |
| 71.  | budynek mieszkalny            | ul. Turystyczna 16  |
| 72.  | budynek mieszkalny            | ul. Turystyczna 17  |
| 73.  | budynek mieszkalno – usługowy | ul. Turystyczna 18  |
| 74.  | budynek mieszkalny            | ul. Turystyczna 19  |
| 75.  | budynek mieszkalny            | ul. Turystyczna 20  |
| 76.  | budynek usługowy              | ul. Turystyczna 21  |
| 77.  | budynek usługowy              | ul. Turystyczna 21A |
| 78.  | budynek mieszkalny            | ul. Turystyczna 22  |
| 79.  | budynek usługowy              | ul. B. Czecha 2     |
| 80.  | budynek mieszkalny            | ul. B. Czecha 5     |
| 81.  | budynek mieszkalny            | ul. B. Czecha 6     |
| 82.  | budynek mieszkalny            | ul. B. Czecha 9     |
| 83.  | budynek mieszkalny            | ul. B. Czecha 10    |
| 84.  | budynek mieszkalny            | ul. B. Czecha 11    |
| 85.  | budynek mieszkalny            | ul. B. Czecha 14    |
| 86.  | budynek mieszkalny            | ul. B. Czecha 18    |
| 87.  | budynek mieszkalny            | ul. Słoneczna 2     |
| 88.  | budynek mieszkalny            | ul. Słoneczna 4     |
| 89.  | budynek mieszkalno – usługowy | ul. Słoneczna 6     |
| 90.  | budynek usługowy              | ul. Okrzei 4        |
| 91.  | budynek mieszkalny            | ul. Okrzei 9        |
| 92.  | budynek usługowo – mieszkalny | ul. Okrzei 11       |
| 93.  | budynek usługowy              | ul. Okrzei 17       |
| 94.  | budynek usługowy              | ul. Okrzei 19       |
| 95.  | budynek mieszkalny            | ul. Okrzei 21       |
| 96.  | budynek mieszkalny            | ul. Okrzei 23       |
| 97.  | budynek mieszkalny            | ul. Uroczna 1       |
| 98.  | budynek usługowy              | ul. Uroczna 2       |
| 99.  | budynek mieszkalny            | ul. Uroczna 3       |
| 100. | budynek mieszkalny            | ul. Parkowa 2       |
| 101. | budynek mieszkalny            | ul. Parkowa 3       |
| 102. | budynek mieszkalny            | ul. Parkowa 4       |
| 103. | budynek mieszkalny            | ul. Parkowa 6       |
| 103. | budynek mieszkalny            | ul. Kilińskiego 8   |
| 104. | budynek mieszkalno - usługowy | ul. Odrodzenia 37   |
| 105. | budynek mieszkalny            | ul. Potokowa 1      |

13) w odniesieniu do obiektów zabytkowych wymienionych w tabeli 2 ustala się:

- a) wymóg zachowania głównej, historycznej części brył budynków, zachowania zasad kompozycji, układu osi oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ciągów komunikacyjnych;
- b) wymóg zachowania wystroju elewacji, w szczególności elementów wykonanych w technice szachulcowej;
- c) wymóg zachowania lub odtworzenia cennych historycznie elementów ukształtowania budynku i elementów zdobniczych takich jak wykusze, werandy, balkony, zdobienia konstrukcji dachów i szczytów; elementy snycerskie i kamieniarskie;
- d) wymóg stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych przy remontach;
- e) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy wymóg takiej ich realizacji, aby nowe elementy stanowiły dopełnienie zasady historycznego ukształtowania obiektu;
- f) dopuszcza się łączenie elementów zabytkowych ze współczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi;
- g) ewentualna rozbiórka obiektów zabytkowych figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków wymaga spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się następujące tereny:
  - a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD/GP, KD/Z, KD/L oraz KD/D; tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem KD/p-j oraz tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo - rowerowych oznaczonych symbolem KD/p;
  - b) tereny parkingów oznaczone symbolem KP oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
- 2) w obszarach przestrzeni publicznej wprowadza się ustalenia zawarte w tabeli 3:

Tabela 3:

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

3) dla tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, o których mowa w pkt 2 ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy 12 m<sup>2</sup>;
- b) maksymalną wysokość 4,00 m.

§ 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 i § 6;
  - b) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 6 oraz § 11;
  - c) nawiązanie nowo realizowaną zabudową do tradycyjnych cech regionalnych budownictwa w zakresie rozplanowania, zasad stosowania materiałów wykończeniowych oraz elementów dekoracyjnych;
  - d) w nowych obiektach wprowadzanie elementów charakterystycznych dla architektury regionalnej takich jak ganki, werandy, wykusze, 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 obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
  - a) młyn św. Łukasza, ul. 1 Maja 16 – nr wpisu: 1231/J z dnia 25 sierpnia 1995 r.;
  - b) budynek mieszkalny, ul. Odrodzenia 1 – nr wpisu A/5815 z dnia 12 kwietnia 2012r.
- 6) obiekty wymienione w pkt 5 objęte są ścisłą ochroną konserwatorską i obowiązują wobec nich wymagania ustalone w przepisach odrębnych;
- 7) w miejscu oznaczonym na rysunku planu znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 85-14/24, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) część obszaru objętego planem – zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu leży w granicach otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego oraz w obszarach Natura 2000 Karkonosze o kodach PLH 020006 i PLB 020007;
- 9) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w pkt 8 ustala się wymóg dostosowania zagospodarowania terenów leżących w w/w obszarach do warunków określonych w planach ochrony tych obszarów oraz przepisów odrębnych;
- 10) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL stanowią lasy podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; ustala się sposób zagospodarowania zgodny z ustaleniami § 11 tab. 23 oraz przepisami odrębnymi;
- 11) tereny przyległe do koryta rzeki Kamiennej leżą w części w granicach oznaczonych na rysunku planu obszarów:
  - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
  - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
  - c) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

12) obszary wymienione w pkt 11 lit. a i b stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których ustala się zasady zagospodarowania zgodnie § 11, przy ograniczeniach wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 250 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 8,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60<sup>0</sup>–120<sup>0</sup>;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w pkt 1 i 2 w odniesieniu o działek przeznaczanych pod infrastrukturę techniczną i drogową na rzecz odpowiednio:
  - a) minimalnej powierzchni działki – 5,00 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalnej szerokości frontu działki – 2,00 m.

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

**§ 11.** Ustala się wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, określone w poniższych tabelach 4 – 25:

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe:<br>a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej;<br>b) tereny zabudowy usługowej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające:<br>a) infrastruktura techniczna;<br>b) drogi wewnętrzne i parkingi;<br>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;<br>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | 1) wskaźnik intensywności zabudowy:<br>a) minimum:<br>- na terenach MU.1; MU.2; MU.3; MU.5 – 0,20;<br>- na terenach MU.4; MU.6; MU.8; MU.9 – 0,15;<br>- na terenach MU.7 i MU.10 – 0,30;<br>b) maksimum:<br>- na terenie MU.1 – dla zabudowy wolno stojącej – 1,20; dla zabudowy zwartej – 2,50;<br>- na terenach MU.2; MU.6 – 1,20;<br>- na terenach MU.3; MU.4 – 1,50;<br>- na terenach MU.5; MU.7; MU.10 – 1,70;<br>- na terenach MU.8; MU.9 – 0,80;<br>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:<br>a) na terenach MU.1; MU.5; MU.10 – 0,70;<br>b) na terenach MU.2; MU.3; MU.4; MU.6; MU.7 – 0,50;<br>c) na terenach MU.8; MU.9 – 0,30;<br>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:<br>a) na terenach MU.1; MU.2; MU.4; MU.6; MU.7 – 25%; |



- b) na terenie MU.3; MU.5 – 20%;
- c) na terenach MU.8; MU.9 – 30%;
- d) na terenie MU.10 – 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) zabudowy przeznaczenia podstawowego:
- na terenach MU.1; MU.3; MU.5; MU.10 – 12,00 m;
  - na terenie MU.2; MU.4; MU.6 – 15,00 m;
  - na terenie MU.7 – 13,00 m;
  - na terenach MU.8; MU.9 – 9,00 m;
- b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 5,00 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 30-50°;
- 6) szerokość elewacji frontowych nowoprojektowanych budynków przeznaczenia podstawowego:
- a) na terenach MU.1; MU.3; MU.4; MU.8 – minimum 10,00 m, maksimum 20,00 m;
- b) na pozostałych terenach – nie ustala się;
- 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:
- a) na terenie MU.1 – 0,00 – 4,00 m;
- b) na terenie MU.2 – 0,00 – 6,50 m;
- c) na terenie MU.3 – 0,00 – 6,00 m;
- d) na terenie MU.4 – 1,30 – 5,60 m;
- e) na terenie MU.5 – 0,00 – 4,00 m;
- f) na terenie MU.6 – 0,00 – 4,00 m;
- g) na terenie MU.7 – 5,00 – 7,00 m;
- h) na terenie MU.8 – 0,00 – 4,00 m;
- i) na terenie MU.9 – 2,00 m;
- j) na terenie MU.10 – 0,00 – 5,00 m;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 9) szerokość dróg wewnętrznych – 4,00 – 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; nowoprojektowanemu zespołowi garaży należy nadać ujednoliconą formę architektoniczną;
- b) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości, przy uwzględnieniu 10% tolerancji zawartej w § 3 pkt 15;
- c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:
- dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;
  - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15° lub zastosowania dachów płaskich;
  - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 – na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego;
  - w obiektach infrastruktury technicznej;
- d) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego;
- e) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na rzecz tych kondygnacji o maksimum 30%;
- f) w granicach terenu MU.1, dla zabudowy zwartej dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy;

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>g) w granicach terenu MU.9 dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy;</p> <p>11) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;</p> <p>12) ustalenia pkt 6 nie dotyczą zabudowy towarzyszącej oraz obiektów infrastruktury technicznej.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowo -mieszkaniowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) infrastruktura techniczna;</p> <p>b) drogi wewnętrzne i parkingi;</p> <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>4) nie dopuszcza się zwiększania powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej kosztem powierzchni użytkowej funkcji usługowej;</p> <p>5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach UM.1; UM.3; UM.6 – 0,30;</li> <li>- na terenach UM.2; UM.8; UM.9 – 0,50;</li> <li>- na terenach UM.4; UM.7 – 0,80;</li> <li>- na terenie UM.5 – 0,20;</li> </ul> <p>b) maksimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach UM.1; UM.2; UM.3 – 1,50;</li> <li>- na terenach UM.4; UM.8; UM.9 – 2,00;</li> <li>- na terenie UM.5 – 1,00;</li> <li>- na terenach UM.6; UM.7 – 3,00;</li> </ul> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenach UM.1; UM.2; UM.3 – 0,50;</p> <p>b) na terenie UM.4 – 0,60;</p> <p>c) na terenie UM.5 – 0,30;</p> <p>d) na terenie UM.6:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w granicach nieruchomości nr 22 i 22a – 0,90;</li> <li>- w granicach pozostałych nieruchomości – 0,50;</li> </ul> <p>e) na terenach UM.7; UM.8 – 0,70;</p> <p>f) na terenie UM.9 – 0,90;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenach UM.1; UM.4 – 20%;</p> <p>b) na terenie UM.2 – 10%;</p> <p>c) na terenach UM.3; UM.5 – 30%</p> <p>d) na terenie UM.6:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w granicach nieruchomości nr 22 i 22a – nie ustala się;</li> <li>- w granicach pozostałych nieruchomości – 25%;</li> </ul> <p>e) na terenie UM.7 – 10%;</p> <p>f) na terenach UM.8; UM.9 – 5%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>g) budynków przeznaczenia podstawowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach UM.1; UM.2 – 12,00 m;</li> <li>- na terenie UM.3 – 13,00 m;</li> </ul> |

- na terenach UM.4; UM.5 – 9,00 m;
- na terenie UM.6 – 13,00 m;
- na terenie UM.7 – 12,00 m;
- na terenie UM.8: dla dachów o kącie nachylenia połaci 10-20° – 9,00 m; dla dachów o kącie nachylenia połaci 30-50° – 12,00 m;
- na terenie UM.9: dla dachów o kącie nachylenia połaci 10-20° – 10,00 m; dla dachów o kącie nachylenia połaci 30-50° – 13,00 m;
- h) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00 m;
- i) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m;
- 5) geometria dachów:
  - a) na terenach UM.1; UM.2; UM.3; UM.5 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50°;
  - b) na terenie UM.4 - dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 10-20°;
  - c) na terenie UM.6 - dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-60° lub mansardowe o kącie nachylenia połaci min. 35°;
  - d) na terenie UM.7 - dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-60°;
  - e) na terenach UM.8; UM.9 - dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 10-20° lub 30-50°;
- 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:
  - a) na terenie UM.1 – 1,50 – 5,00 m;
  - b) na terenie UM.2 – 0,70 – 4,50 m;
  - c) na terenie UM.3 – 0,00 – 7,00 m;
  - d) na terenie UM.4 – 1,30 – 7,50 m;
  - e) na terenie UM.5 – 0,00 – 40,00 m;
  - f) na terenie UM.6 – nie ustala się; nowo projektowaną zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - g) na terenie UM.7 – 0,00 – 3,50 m;
  - h) na terenach UM.8 i UM.9 – 0,00 – 5,00 m;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) szerokość dróg wewnętrznych – 4,00 – 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;
- 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:
  - a) dopuszcza się lokalizację garaży o liczbie boksów nie większej niż liczba lokali mieszkalnych; nowoprojektowanemu zespołowi garaży należy nadać ujednoliconą formę architektoniczną;
  - b) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości, przy uwzględnieniu 10% tolerancji zawartej w § 3 pkt 15;
  - c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:
    - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;
    - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15° lub zastosowania dachów płaskich;
    - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego;
    - w obiektach infrastruktury technicznej;
  - d) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego;
  - e) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na rzecz tych kondygnacji o maksimum 30%;

|  |                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 10) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną. |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 1 lit. c;</p> <p>b) tereny zabudowy pensjonatowej;</p> <p>c) w granicach terenów oznaczonych symbolami M,MP.3; M,MP.4; M,MP.19; M,MP.20; M,MP.21 ustala się ograniczenie zabudowy wielorodzinnej do obiektów istniejących;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) tereny zabudowy usługowej;</p> <p>b) infrastruktura techniczna;</p> <p>c) drogi wewnętrzne i parkingi;</p> <p>3) na terenach M,MP.1; M,MP.13; M,MP.14; M,MP.17 ustala się maksymalną liczbę lokali mieszkalnych w nowo realizowanej zabudowie – 4;</p> <p>4) na terenie M,MP.22, w granicach działki nr 562/3 wymaga się przeznaczenia minimum 20% powierzchni użytkowej zabudowy na cele usługowe;</p> <p>5) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach M,MP.1; M,MP.6; M,MP.8; M,MP.9; M,MP.11; M,MP.15; M,MP.18; M,MP.21; M,MP.24 – 0,30;</li> <li>- na terenie M,MP.2 – 0,50;</li> <li>- na terenach M,MP.3; M,MP.4; M,MP.12; M,MP.13; M,MP.14; M,MP.17; M,MP.23 – 0,10;</li> <li>- na terenach M,MP.5; M,MP.7; M,MP.10; M,MP.16; M,MP.20; M,MP.22; M,MP.25; M,MP.26 – 0,20;</li> <li>- na terenie M,MP.19 – 0,05;</li> </ul> <p>b) maksimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach M,MP.1; M,MP.3 – 1,50;</li> <li>- na terenach M,MP.2; M,MP.8; M,MP.9; M,MP.10; M,MP.12 – 1,80;</li> <li>- na terenach M,MP.4; M,MP.7; M,MP.13; M,MP.14; M,MP.18; M,MP.23; M,MP.26 – 0,80;</li> <li>- na terenach M,MP.5; M,MP.17; M,MP.19; M,MP.22; M,MP.25 – 1,50;</li> <li>- na terenie M,MP.6; M,MP.21 – 1,20;</li> <li>- na terenach M,MP.11; M,MP.16; M,MP.20; M,MP.24 – 1,00;</li> <li>- na terenie M,MP.15 – 2,40;</li> </ul> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenach M,MP.1; M,MP.3; M,MP.5; M,MP.6; M,MP.8; M,MP.9; M,MP.10; M,MP.11; M,MP.12; M,MP.16; M,MP.17; M,MP.19; M,MP.21; M,MP.22; M,MP.24; M,MP.25 – 0,50;</p> <p>b) na terenie M,MP.2 – 0,60;</p> <p>c) na terenach M,MP.4; M,MP.7; M,MP.13; M,MP.14; M,MP.18; M,MP.20; M,MP.23; M,MP.26 – 0,30;</p> <p>d) na terenie M,MP.15 – 0,75;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenach M,MP.1; M,MP.3; M,MP.5; M,MP.8; M,MP.9; M,MP.10; M,MP.11; M,MP.16; M,MP.22; M,MP.24; M,MP.25 – 25%;</p> |

- b) na terenie M,MP.2 – 10%;
- c) na terenach M,MP.4; M,MP.7; M,MP.12; M,MP.13; M,MP.14; M,MP.18; M,MP.20; M,MP.23; M,MP.26 – 30%;
- d) na terenach M,MP.6; M,MP.15; M,MP.17; M,MP.19; M,MP.21 – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) zabudowy przeznaczenia podstawowego:
- na terenach M,MP.1; M,MP.3; M,MP.6; M,MP.8; M,MP.14; M,MP.17; M,MP.18; M,MP.21; M,MP.22; M,MP.24 - 12,00 m;
  - na terenach M,MP.2; M,MP.5; M,MP.15 – 15,00 m;
  - na terenach M,MP.4; M,MP.13; M,MP.20; M,MP.23; M,MP.26 – 9,00 m;
  - na terenie M,MP.7 – 10,00 m;
  - na terenach M,MP.9; M,MP.10; M,MP.12; M,MP.16; M,MP.25 – 13,00 m;
  - na terenie M,MP.11 – 13,50 m;
  - na terenie M,MP.19 – 14,00 m;
- b) zabudowy towarzyszącej - maksimum 5,00 m;
- c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m;
- 5) geometria dachów :
- a) na terenie M,MP.22 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 15 - 45°;
- b) na terenie M,MP.11 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50°; lub mansardowe o minimalnym nachyleniu połaci 30°;
- c) na pozostałych terenach – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50°;
- 6) szerokość elewacji frontowych nowoprojektowanych budynków przeznaczenia podstawowego:
- a) na terenach M,MP.1; M,MP.7; M,MP.10 - minimum 10,00 m, maksimum 15,00 m;
- b) na terenie M,MP.3 – maksimum 24,00 m;
- c) na terenie M,MP.11 – minimum 7,00 m, maksimum 24,00 m;
- d) na pozostałych terenach – nie ustala się;
- 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:
- a) na terenie M,MP.1 – 1,00 – 8,00 m;
- b) na terenie M,MP.2 – 0,00 - 6,00 m;
- c) na terenie M,MP.3 – 0,00 - 9,50 m;
- d) na terenie M,MP.4 – 3,50 – 5,00 m;
- e) na terenie M,MP.5 – 2,00 – 15,50 m;
- f) na terenach M,MP.6 – 2,00 – 4,00 m;
- g) na terenie M,MP.7 – 3,00 – 4,00 m;
- h) na terenach M,MP.8; M,MP.18 – 4,00 m;
- i) na terenie M,MP.9 - 5,00 m;
- j) na terenie M,MP.10 – 1,20 – 5,00;
- k) na terenie M,MP.11 – 0,00 – 3,50 m;
- l) na terenie M,MP.12 – 4,00 – 6,00 m;
- m) na terenie M,MP.13 – 0,00 – 6,00 m;
- n) na terenie M,MP.14 – 1,20 – 9,00 m;
- o) na terenie M,MP.15 – 2,00 – 6,00 m;
- p) na terenie M,MP.16 – 0,00 – 4,60 m;
- q) na terenie M,MP.17 – 0,00 – 6,00 m;
- r) na terenie M,MP.19 – 2,50 – 5,00 m;
- s) na terenie M,MP.20 – 1,00 – 5,00 m;
- t) na terenie M,MP.21 – 4,50 – 10,50 m;
- u) na terenie M,MP.22 – 0,00 – 5,00 m;
- v) na terenie M,MP.23 – 4,00 – 22,00 m;

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>w) na terenie M,MP.24 – 1,50 – 7,80 m;</p> <p>x) na terenie M,MP.25 – 0,00 – 4,00 m;</p> <p>y) na terenie M,MP.26 – 2,50 – 4,00 m;</p> <p>8) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>9) szerokość dróg wewnętrznych – 4,00 – 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>10) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>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;</p> <p>b) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości, przy uwzględnieniu 10% tolerancji zawartej w § 3 pkt 15;</p> <p>c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;</li> <li>- w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15° lub zastosowania dachów płaskich;</li> <li>- w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego;</li> <li>- w obiektach infrastruktury technicznej;</li> </ul> <p>d) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego;</p> <p>e) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na rzecz tych kondygnacji o maksimum 30%;</p> <p>f) w budynkach pensjonatowych dopuszcza się dominanty architektoniczne;</p> <p>11) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;</p> <p>12) ustalenia pkt 6 nie dotyczą zabudowy towarzyszącej oraz obiektów infrastruktury technicznej.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy pensjonatowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) w granicach wszystkich terenów MP;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej;</li> <li>- tereny zabudowy usługowej;</li> <li>- infrastruktura techniczna;</li> <li>- drogi wewnętrzne i parkingi;</li> </ul> <p>b) w granicach terenu MP.16 – użytek ekologiczny – o zasięgu oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>4) w przypadku gdy w stanie istniejącym udział zabudowy mieszkaniowej przekracza wielkość określoną w definicji przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się zachowanie tej funkcji w wielkości zgodniej ze stanem istniejącym;</p> <p>5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p> |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach MP.1; MP.2; MP.3; MP.7; MP.12; MP.13; MP.22 – 0,30;</li> <li>- na terenach MP.4; MP.9; MP.10; MP.18; MP.20; MP.23; MP.24; MP.25; MP.26; MP.27; MP.28 – 0,20;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

- na terenach MP.5; MP.6 – 0,50;
- na terenach MP.8; MP.11 – 0,15;
- na terenie MP.14 – 0,40;
- na terenie MP.15; MP.16; MP.17; MP.19 – 0,10;
- na terenie MP.21 – 0,05;
- b) maksimum:
  - na terenach MP.1; MP.2; MP.12; MP.13; MP.14 – 2,00;
  - na terenach MP.3; MP.16; MP.18 – 1,50;
  - na terenach MP.4; MP.15; MP.25; MP.26; MP.27; MP.28 – 1,00;
  - na terenie MP.5 – 2,00;
  - na terenie MP.6 – 2,50;
  - na terenach MP.7; MP.8; MP.11 – 1,70;
  - na terenie MP.9 – 1,50;
  - na terenach MP.10; MP.17; MP.24 – 1,20;
  - na terenach MP.19; MP.21; MP.22; MP.23 – 0,80;
  - na terenie MP.20 – 1,80;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach MP.1; MP.2; MP.3; MP.4; MP.5; MP.7; MP.8; MP.10; MP.13; MP.14; MP.16; MP.17; MP.20; MP.24 – 0,50;
  - b) na terenach MP.6; MP.9 – 0,70;
  - c) na terenach MP.11; MP.12 – 0,60;
  - d) na terenach MP.15; MP.19; MP.21; MP.22; MP.23; MP.25; MP.26; MP.27; MP.28 – 0,30;
  - e) na terenie MP.18 – 0,75;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach MP.1; MP.2; MP.3; MP.4; MP.5; MP.8; MP.9; MP.10; MP.13; MP.16; MP.17; MP.19; MP.20; MP.21; MP.22; MP.23; MP.24; MP.25; MP.26; MP.27; MP.28 – 30%;
  - b) na terenie MP.6; MP.11 – 15%;
  - c) na terenie MP.7; MP.12; MP.14; MP.18 – 20%;
  - d) na terenie MP.15 – 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) zabudowy przeznaczenia podstawowego:
    - na terenie MP.1 – 17,00 m;
    - na terenach MP.2; MP.3; MP.5; MP.6; MP.8; MP.15; MP.20 – 15,00 m;
    - na terenach MP.4; MP.9; MP.10; MP.11; MP.12; MP.13; MP.14; MP.16; MP.17; MP.18; MP.24 – 13,00 m;
    - na terenie MP.7 – 12,00 m;
    - na terenach MP.19; MP.21; MP.22; MP.23 – 9,00 m;
    - na terenie MP.25; MP.26; MP.27; MP.28 – 10,00 m;
  - b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 5,00 m;
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m;
- 5) geometria dachów :
  - a) na terenach MP.9; MP.15 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50° lub mansardowe o minimalnym kącie nachylenia połaci górnych 30°;
  - b) na terenach MP.11; MP.12 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci do 40°;
  - c) na terenie MP.18 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 45-60°;
  - d) na pozostałych terenach – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50°;
- 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>a) na terenie MP.1 - 4,00-5,00 m;<br/> b) na terenie MP.2 - 0,00 - 5,00 m;<br/> c) na terenie MP.3 - 1,80 - 4,40 m;<br/> d) na terenach MP.4; MP.25 - 5,00 m;<br/> e) na terenach MP.5; MP.17; MP.19; MP.21 - 4,00 m<br/> f) na terenie MP.6 - 2,00 - 6,00 m;<br/> g) na terenie MP.7 - 0,00 - 7,90 m;<br/> h) na terenie MP.8 - 0,00 - 7,00 m;<br/> i) na terenie MP.9 - 1,50 - 4,00 m;<br/> j) na terenie MP.10 - 0,80 - 6,00 m;<br/> k) na terenie MP.11 - 0,00 - 6,50 m;<br/> l) na terenie MP.12 - 0,00 - 8,00 m;<br/> m) na terenie MP.13 - 0,00 - 6,00 m;<br/> n) na terenie MP.14 - 0,80 - 3,00 m;<br/> o) na terenach MP.15; MP.27 - 4,00 - 5,00 m;<br/> p) na terenie MP.16 - 4,00 - 24,00 m<br/> q) na terenie MP.18 - 6,50 - 10,50;<br/> r) na terenie MP.20 - 0,00 - 6,50 m;<br/> s) na terenach MP.22; MP.23 - 6,00 m;<br/> t) na terenie MP.24 - 6,00 m;<br/> u) na terenie MP.26 - 0,50 - 7,00 m;<br/> v) na terenie MP.28 - 2,50 - 9,50 m;<br/> 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;<br/> 8) szerokość dróg wewnętrznych – 4,00 – 10,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;<br/> 9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:<br/> a) w granicach działek przypisanych istniejącym budynkom mieszkalnym wielorodzinnym dopuszcza się lokalizację garaży o liczbie boksów nie większej niż liczba lokali mieszkalnych; nowoprojektowanym zespołom garaży należy nadać ujednoliconą formę architektoniczną;<br/> b) dopuszcza się odstępstwo od maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości, przy uwzględnieniu 10% tolerancji zawartej w § 3 pkt 15;<br/> c) dopuszcza się dominanty architektoniczne;<br/> d) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:<br/> - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;<br/> - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15° lub zastosowania dachów płaskich;<br/> - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego;<br/> - w obiektach infrastruktury technicznej;<br/> e) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego;<br/> f) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na rzecz tych kondygnacji o maksimum 30%;<br/> g) w graczach projektowanego użytku ekologicznego na terenie MP.16 ustala się zakaz zabudowy; zakaz ten nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej oraz nieutwardzonych ciągów pieszych i pieszo - rowerowych;<br/> 10) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|    |                                                                             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                    |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi;</p> <p>b) infrastruktura techniczna;</p> <p>c) drogi wewnętrzne i parkingi;</p> <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. | <p><b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b></p> <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach MN.1 i MN.2 – 0,40;</li> <li>- na terenie MN.3 – 0,05;</li> </ul> <p>b) maksimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach MN.1 i MN.3 – 0,80;</li> <li>- na terenie MN.2 – 1,00;</li> </ul> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenach MN.1 i MN.3 – 0,30;</p> <p>b) na terenie MN.2 – 0,35;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenach MN.1 i MN.3 – 30%;</p> <p>b) na terenie MN.2 – 25%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) zabudowy przeznaczenia podstawowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenie MN.1 – 13,00 m;</li> <li>- na terenie MN.2 – 9,00 m;</li> <li>- na terenie MN.3 – 14,00 m;</li> </ul> <p>b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 5,00 m;</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m;</p> <p>5) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50°;</p> <p>6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <p>a) na terenie MN.1 – 4,00 – 5,00 m;</p> <p>b) na terenie MN.2 – 0,00 – 4,00 m;</p> <p>c) na terenie MN.3 – 5,00 m;</p> <p>7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>8) szerokość dróg wewnętrznych – 4,00 – 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) na terenie MN.1 dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy;</p> <p>b) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości, przy uwzględnieniu 10% tolerancji zawartej w § 3 pkt 15;</p> <p>c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;</li> <li>- w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15° lub zastosowania dachów płaskich;</li> <li>- w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt.</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>5 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego;</p> <p>- w obiektach infrastruktury technicznej;</p> <p>10) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi;</p> <p>b) infrastruktura techniczna;</p> <p>c) drogi wewnętrzne i parkingi;</p> <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach MW.1; MW.2; MW.4 – 0,80;</li> <li>- na terenie MW.3 – 0,60;</li> <li>- na terenie MW.5 – 0,40;</li> </ul> <p>b) maksimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach MW.1; MW.2; MW.3; MW.4 – 1,50;</li> <li>- na terenie MW.5 – 1,00;</li> </ul> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenach MW.1; MW.2; MW.3; MW.4 – 0,50;</p> <p>b) na terenie MW.5 – 0,40;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenach MW.1; MW.2; MW.3; MW.5 – 25%;</p> <p>b) na terenie MW.4 – 20%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy :</p> <p>a) zabudowy przeznaczenia podstawowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenie MW.1 – 10,00 m;</li> <li>- na terenach MW.2; MW.3; MW.5 - 15,00 m ;</li> <li>- na terenie MW.4 – 12,00 m;</li> </ul> <p>b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m;</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m;</p> <p>5) geometria dachów:</p> <p>a) na terenach MW.1; MW.3 – płaskie;</p> <p>b) na terenie MW.2 - strome, symetryczne, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-47°;</p> <p>c) na terenie MW.4 - strome, symetryczne, dwuspadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-45°;</p> <p>d) na terenie MW.5 – strome, symetryczne, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 45-60°;</p> <p>6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <p>a) na terenie MW.1 – 0,00 – 8,20 m</p> <p>b) na terenie MW.2 – 2,00 – 7,30 m;</p> <p>c) na terenie MW.3 – 1,80 - 9,00 m;</p> <p>d) na terenie MW.4 – 2,00 – 10,00 m;</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>e) na terenie MW.5 – 2,20 - 9,60 m;</p> <p>7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 8,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) dopuszcza się lokalizację garaży o liczbie boksów nie większej niż liczba lokali mieszkalnych; nowoprojektowanym zespołom garaży należy nadać ujednoliconą formę architektoniczną;</p> <p>b) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;</li> <li>- w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15° lub zastosowania dachów płaskich;</li> <li>- w obiektach infrastruktury technicznej;</li> </ul> <p>h) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na rzecz tych kondygnacji o maksimum 30%;</p> <p>10) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe :</p> <p>a) tereny oznaczone symbolami U.1 do U.7; U.9 do U.26 - tereny zabudowy usługowej;</p> <p>b) teren oznaczony symbolem U.8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- teren zabudowy usługowej;</li> <li>- teren stacji paliw;</li> </ul> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) lokale mieszkalne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;</p> <p>b) infrastruktura techniczna;</p> <p>c) drogi wewnętrzne i parkingi;</p> <p>d) na terenie U.3 – istniejąca zabudowa mieszkaniowa;</p> <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                         |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach U.1; U.3; U.11; U.12; U.19; U.20; U.24 – 0,30;</li> <li>- na terenach U.2; U.10; U.14; U.15 – 0,50;</li> <li>- na terenach U.4; U.13; U.16; U.17 – 0,20;</li> <li>- na terenach U.5; U.7; U.25 - 0,80;</li> <li>- na terenach U.6; U.23 – 0,40;</li> <li>- na terenach U.8; U.26 – 0,10;</li> <li>- na terenie U.9 – 1,50;</li> <li>- na terenie U.18 – 0,15;</li> <li>- na terenach U.21; U.22 – 1,20;</li> </ul> <p>b) maksimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach U.1; U.9; U.10 – 3,00;</li> <li>- na terenach U.2; U.23; U.15 – 1,80;</li> <li>- na terenach U.3; U.17; – 1,20;</li> <li>- na terenie U.4 – 0,80;</li> <li>- na terenach U.5; U.8; U.12; U.13; U.16; U.20; U.24 – 1,50;</li> <li>- na terenach U.6; U.7; U.18; U.19; U.21; U.22 – 2,00;</li> <li>- na terenie U.25 – 1,00;</li> </ul> |

- na terenie U.11 – 2,80;
- na terenie U.14 – 2,50;
- na terenie U.26 – 0,75;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenie U.1 – 0,90;
  - b) na terenach U.2; U.21; U.22 – 0,60;
  - c) na terenach U.3; U.4; U.5; U.6; U.12; U.13; U.15; U.17; U.18; U.19; U.20; U.24; U.26 – 0,50;
  - d) na terenach U.7; U.8; U.11; U.16 – 0,70;
  - e) na terenach U.9; U.10; U.14; U.23 – 0,80;
  - f) na terenie U.25 – 1,00;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach U.1; U.6; U.7; U.8; U.9; U.10; U.14; U.22 – 10%;
  - b) na terenach U.2; U.21; U.15 – 15%;
  - c) na terenie U.3:
    - na działkach zabudowanych w stanie istniejącym – 20%;
    - na działkach przeznaczonych pod nowo projektowaną zabudowę – 30%;
  - d) na terenach U.4; U.19 – 30%;
  - e) na terenach U.5; U.11; U.12; U.13; U.16; U.18; U.24; U.26 – 20%;
  - f) na terenach U.17; U.20 – 25%;
  - g) na terenie U.23 – 5%;
  - h) na terenie U.25 – nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) zabudowy przeznaczenia podstawowego:
    - na terenach U.1; U.6; U.13; U.16; U.20; U.22 – 12,00 m;
    - na terenach U.2; U.5; U.14; U.19 – 13,00 m;
    - na terenie U.3 – 14,00 m;
    - na terenie U.4 – 7,00 m;
    - na terenach U.7; U.8: dla budynków przekrytych dachami płaskimi – 9,00m; dla budynków przekrytych dachami stromymi – 12,00 m;
    - na terenach U.9; U.11 – 16,00 m;
    - na terenie U.10 – dla budynków przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci  $30^{\circ}$  i więcej – 14,50 m; dla budynków przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci poniżej  $30^{\circ}$  – 12,00 m;
    - na terenach U.12; U.17; U.23; U.24; U.26 – 9,00 m;
    - na terenach U.18; U.15 – 15,00 m;
    - na terenie U.21 – 12,00 m + dominanta o wysokości do 5,00m;
    - na terenie U.25 – 7,00 m;
  - b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 5,00 m;
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m;
- 5) geometria dachów:
  - a) na terenach U.1; U.2; U.9; U.25 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie  $35-45^{\circ}$ ;
  - b) na terenie U.3 - strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie  $40-60^{\circ}$  lub mansardowe o minimalnym kącie nachylenia połaci górnych –  $30^{\circ}$ ;
  - c) na terenach U.4; U.10; U.11 – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie  $10-50^{\circ}$ ;
  - d) na terenach U.7; U.8; U.16 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie  $30-50^{\circ}$  lub płaskie;
  - e) na terenie U.14 - strome symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie  $30-60^{\circ}$ ;
  - f) na pozostałych terenach - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie  $30-50^{\circ}$ ;

- 6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:
- a) na terenach U.1; U.9 – 0,00 – 3,00 m;
  - b) na terenie U.2 – 2,00 – 24,00 m;
  - c) na terenie U.3 – 3,00 – 14,00 m;
  - d) na terenie U.4 – 1,00 – 1,50 m;
  - e) na terenie U.5 – 3,50 – 10,00 m;
  - f) na terenie U.6 – 0,00 – 4,50 m;
  - g) na terenie U.7 – 0,00 – 7,00 m;
  - h) na terenie U.8 – 0,00 – 9,50 m;
  - i) na terenie U.10 – 0,00 – 3,00;
  - j) na terenie U.11 – 2,70 – 4,50 m;
  - k) na terenie U.12 – 0,00 – 4,50 m;
  - l) na terenie U.13 – 0,00 – 3,50 m;
  - m) na terenie U.14 – 0,00 – 6,70 m;
  - n) na terenie U.15 – 2,30 – 19,00 m;
  - o) na terenie U.16 – 4,00 – 5,00 m;
  - p) na terenie U.17 – 4,00 – 6,00 m;
  - q) na terenie U.18 – 1,00 – 5,00;
  - r) na terenie U.19 – 0,00 – 11,50 m;
  - s) na terenie U.20 – 6,00 m;
  - t) na terenie U.21 – 1,80 – 4,20 m;
  - u) na terenie U.22 – 0,00 – 4,00 m;
  - v) na terenie U.23 – 0,00 – 5,20 m;
  - w) na terenie U.24 – 5,00 m;
  - x) na terenie U.25 - określa się nieprzekraczalną linię zabudowy jako linię pokrywającą się z linią rozgraniczającą;
  - y) na terenie U.26 – 2,20 – 3,00 m;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;
- 8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;
- 9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:
- a) w granicach terenu U.11 wymaga się zapewnienia ogólnodostępnego przejścia pieszego wzdłuż południowej granicy terenu, łączącego ul. Objazdową (teren KD/D.2) z terenem KD/p.3;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w granicach terenu U.11 nie dotyczy jednokondygnacyjnego łącznika nad ulicą Objazdową (KD/D.2);
  - c) na wszystkich terenach U dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości, z uwzględnieniem zapisów § 3 pkt 15;
  - d) na wszystkich terenach U dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:
    - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;
    - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połączy do 30° lub zastosowania dachów płaskich;
    - w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego;
    - w obiektach infrastruktury technicznej;
  - e) na wszystkich terenach U dopuszcza się przekroczenie wysokości ustalonej w pkt 4 lit. a dominantami architektonicznymi;
  - f) na wszystkich terenach U dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego;
  - i) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na rzecz tych kondygnacji o maksimum 30%;

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>g) w granicach terenów U.1 ; U.10 i U.13 dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1.50 m do tej granicy;</p> <p>10) w granicach terenu U.26 znajduje się obiekt uznany za dobro kultury współczesnej – obowiązują ustalenia § 6;</p> <p>11) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) infrastruktura techniczna;</p> <p>b) lokale mieszkalne, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;</p> <p>c) drogi wewnętrzne i parkingi;</p> <p>d) na terenach Uz.10; Uz.14; Uz.16 – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach Uz.1; Uz.2; Uz.3; Uz.8 - 0,20;</li> <li>- na terenie Uz.4 – 0,60;</li> <li>- na terenie Uz.5 – 0,20;</li> <li>- na terenach Uz.6; Uz.9; Uz.10; Uz.12; Uz.13; Uz.16 – 0,10;</li> <li>- na terenie Uz.7 – 0,30;</li> <li>- na terenie Uz.11 – 0,50;</li> <li>- na terenach Uz.14; Uz.15 – 0,05;</li> </ul> <p>b) maksimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach Uz.1; Uz.5; Uz.8 – 1,50;</li> <li>- na terenach Uz.2; Uz.9; Uz.12 – 0,80;</li> <li>- na terenach Uz.3; Uz.13; Uz.14; Uz.15 – 1,20;</li> <li>- na terenach Uz.4; Uz.11 – 2,00;</li> <li>- na terenach Uz.6; Uz.7; Uz.10 – 1,40;</li> <li>- na terenie Uz.16 – 1,80;</li> </ul> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenach Uz.1; Uz.3; Uz.4; Uz.5; Uz.8; Uz.10; Uz.16 – 0,50;</p> <p>b) na terenach Uz.2; Uz.11; Uz.12; Uz.14; Uz.15 – 0,30;</p> <p>c) na terenach Uz.6; Uz.7; Uz.9; Uz.13 – 0,40;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenie Uz.1; Uz.8 – 30%;</p> <p>b) na terenie Uz.2 – 60%;</p> <p>c) na terenach Uz.3; Uz.4; Uz.5; Uz.6; Uz.7; Uz.9; Uz.10; Uz.11; Uz.12; Uz.13; Uz.14; Uz.15; Uz.16 – 50%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) zabudowy przeznaczenia podstawowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach Uz.1; Uz.3; Uz.6; Uz.7; Uz.9; Uz.10; Uz.12; Uz.13; Uz.16 – 13,00 m;</li> <li>- na terenie Uz.2 – 9,00 m;</li> <li>- na terenie Uz.4 – 25,00 m;</li> <li>- na terenie Uz.5 – 13,00 m;</li> <li>- na terenie Uz.8 – 20,00 m;</li> <li>- na terenie Uz.11 – 23,00 m;</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- na terenach Uz.14; Uz.15 – 15,00 m;</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej – maksimum 6,00 m;</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m;</p> <p>5) geometria dachów:</p> <p>a) na terenach Uz.1; Uz.2; Uz.3; Uz.6; Uz.9; Uz.10; Uz.11; Uz.12; Uz.13; Uz.14; Uz.15; Uz.16 - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50°;</p> <p>b) na terenie Uz.4 – o dowolnej geometrii;</p> <p>c) na terenie Uz.5 strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50°; lub mansardowe o kącie nachylenia połaci górnych min. 30°;</p> <p>d) na terenie Uz.7 strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-60°; lub mansardowe o kącie nachylenia połaci górnych min. 30°;</p> <p>e) na terenie Uz.8 strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-60°;</p> <p>6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą:</p> <p>a) na terenie Uz.1 - 0,50 – 6,00 m;</p> <p>b) na terenie Uz.2 – 4,00 m;</p> <p>c) na terenie Uz.3 – 0,00 – 5,00 m;</p> <p>d) na terenach Uz.4; Uz.5; Uz.7 - 5,00 m;</p> <p>e) na terenie Uz.6 – 4,00 – 5,00 m;</p> <p>f) na terenie Uz.8 – 2,00 – 13,00 m;</p> <p>g) na terenie Uz.9 – 2,00 – 8,00 m;</p> <p>h) na terenie Uz.10 – 0,00 – 11,50 m;</p> <p>i) na terenie Uz.11 – nie ustala się, zabudowę należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>j) na terenie Uz.12 – 5,00 – 6,00 m;</p> <p>k) na terenie Uz.13 – 5,50 – 13,50 m;</p> <p>l) na terenie Uz.14 – 3,80 – 5,00 m;</p> <p>m) na terenie Uz.15 – 5,00 – 13,00 m;</p> <p>n) na terenie Uz.16 – 2,20 – 11,00 m;</p> <p>7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy przeznaczenia podstawowego ustalonej w pkt 4 dominantami architektonicznymi;</p> <p>b) dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 – w budynkach istniejących – na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej wysokości, przy uwzględnieniu 10% tolerancji zawartej w par. 3 pkt 15;</p> <p>c) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;</li> <li>- w zabudowie towarzyszącej w zakresie zastosowania dachów płaskich;</li> <li>- w zabudowie istniejącej nie spełniającej wymagań określonych w pkt. 5 - na rzecz zachowania i kontynuacji stanu istniejącego;</li> <li>- w obiektach sportowych o rozpiętości dachu przekraczającej 30,00 m;</li> <li>- w obiektach infrastruktury technicznej;</li> </ul> <p>d) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych, dla dróg istniejących, na rzecz zachowania stanu istniejącego;</p> <p>10) ustalenia pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) tereny zieleni urządzonej;</p> <p>b) teren zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) infrastruktura techniczna;</p> <p>b) parkingi i drogi wewnętrzne;</p> <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenie ZP,U.1 - 0,20;</li> <li>- na terenach ZP,U.2; ZP,U.3; ZP,U.4 – 0,10;</li> </ul> <p>b) maksimum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach ZP,U.1; ZP,U.2 – 0,80;</li> <li>- na terenie ZP,U.3 – 0,25;</li> <li>- na terenie ZP,U.4 – 0,60;</li> </ul> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:</p> <p>a) na terenie ZP,U.1 – 0,30;</p> <p>b) na terenach ZP,U.2; ZP,U.4 – 0,20;</p> <p>c) na terenie ZP,U.3 – 0,15;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynków przeznaczenia podstawowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach ZP,U.1; ZP,U.4 – 9,00 m;</li> <li>- na terenie ZP,U.2 – 12,00 m;</li> <li>- na terenie ZP,U.3 – 6,00 m;</li> </ul> <p>b) zabudowy towarzyszącej maksimum – 6,00 m;</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – maksimum 10,00 m;</p> <p>5) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35-50°;</p> <p>6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi:</p> <p>a) na terenie ZP,U.1 – 6,00 – 7,00 m;</p> <p>b) na terenie ZP,U.2 – 5,00 m;</p> <p>c) na terenie ZP,U.3 – 1,20 – 19,00 m;</p> <p>d) na terenie ZP,U.4 – 6,00 m;</p> <p>7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>9) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;</li> <li>- w zabudowie towarzyszącej oraz obiektach infrastruktury technicznej w zakresie zastosowania dachów płaskich;</li> <li>- w obiektach sportowych o rozpiętości dachu przekraczającej 30,00 m;</li> </ul> <p>b) w odniesieniu do zabudowy sytuowanej w granicach terenu ZP,U.2 ustala się:</p> |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- nakaz kształtowania zabudowy ze szczególną starannością, w sposób tworzący harmonijną całość poprzez rozczłonkowanie brył budynków, zastosowanie podziałów elewacji, wykuszy, galerii, balkonów i lukarn oraz szlachetnych materiałów wykończeniowych;</li> <li>- zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej;</li> <li>c) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego;</li> <li>10) ustalenia pkt 2- 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</li> </ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) tereny zabudowy usługowej towarzyszącej obiektom sportowym;</li> <li>b) infrastruktura techniczna;</li> <li>c) drogi wewnętrzne;</li> <li>d) parkingi;</li> </ul> </li> <li>3) w granicach terenu US.2, w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu nie dopuszcza się usług, o których mowa w § 3 pkt 6 lit. g oraz h;</li> <li>4) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu;</li> <li>5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>1) wskaźnik intensywności zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimum: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach US.1; US.4 – 0,1;</li> <li>- na terenach US.2; US.3 – 0,01;</li> </ul> </li> <li>b) maksimum: <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenie US.1 – 1,5;</li> <li>- na terenach US.2; US.3 – 0,4;</li> <li>- na terenie US.4 - 1,0;</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na terenach US.1; US.2; US.4 – 0,30;</li> <li>b) na terenie US.3 - 0,10;</li> </ul> </li> <li>3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na terenach US.1; US.4 – 50%;</li> <li>b) na terenach US.2; US.3 - 70%;</li> </ul> </li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zabudowy przeznaczenia podstawowego : <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenie US.1 – 25,00 m;</li> <li>- na terenach US.2; US.3; US.4 – 15,00 m;</li> </ul> </li> <li>b) zabudowy towarzyszącej – 6,00 m;</li> <li>c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00 m;</li> </ul> </li> <li>5) geometria dachów – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 20-50°;</li> <li>6) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na terenie US.1 – 5,00 m;</li> <li>b) na terenie US.2 – 6,00 – 224,00 m;</li> <li>c) na terenie US.3 – 6,00 m;</li> <li>d) na terenie US.4 – 5,00 – 8,00 m;</li> </ul> </li> <li>7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>ustaleniami § 13;</p> <p>8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy przeznaczenia podstawowego ustalonej w pkt 4 dominantami architektonicznymi;</p> <p>b) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;</li> <li>- w zabudowie towarzyszącej oraz obiektach infrastruktury technicznej w zakresie zastosowania dachów płaskich;</li> <li>- w obiektach sportowych o rozpiętości dachu przekraczającej 30,00 m;</li> </ul> <p>c) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy budynkami i wiatami wyciągów narciarskich;</p> <p>d) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego;</p> <p>10) ustalenia pkt 1- 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zieleni urządzonej;</p> <p>b) teren sportu i rekreacji;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) tereny zabudowy usługowej towarzyszącej obiektom sportowym;</p> <p>b) infrastruktura techniczna;</p> <p>c) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu;</p> <p>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum - 0,01;</p> <p>b) maksimum – 0,8;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) zabudowy przeznaczenia podstawowego – 18,00 m;</p> <p>b) zabudowy towarzyszącej – 6,00 m;</p> <p>c) pozostałych obiektów budowlanych – 25,00 m;</p> <p>5) geometria dachów – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 20-50°;</p> <p>6) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 8,00 m;</p> <p>7) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;</p> <p>8) szerokość dróg wewnętrznych – 6,00 – 12,00 m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placów manewrowych;</p> <p>9) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy przeznaczenia podstawowego ustalonej w pkt 4 dominantami architektonicznymi;</p> <p>b) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5 dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | c) dopuszcza się odstępstwo od szerokości dróg wewnętrznych dla dróg istniejących na rzecz zachowania stanu istniejącego;<br>10) ustalenia pkt 1- 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną. |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 15: ustalenia dla terenu Up.1:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług publicznych – kościół pw. Św. Maksymiliana Marii Kolbego;<br>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                            |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | 1) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;<br>2) budynek kościoła wskazuje się do zachowania w obecnych gabarytach, z prawem prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich;<br>3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; |

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe:<br>a) teren parkingu;<br>b) teren zabudowy usługowej;<br>2) ustala się wymóg przeznaczenia min. 50% powierzchni użytkowej zabudowy pod parking i zapewnienia w obrębie tego parkingu nie mniej niż 40 miejsc postojowych;<br>3) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;<br>4) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu;<br>5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | 1) wskaźnik intensywności zabudowy:<br>a) minimum - 0,20;<br>b) maksimum – 2,00;<br>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50;<br>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;<br>4) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) zabudowy przeznaczenia podstawowego:<br>- dla budynków przekrytych dachami płaskimi – 9,00 m;<br>- dla budynków przekrytych dachami stromymi – 12,00 m;<br>b) zabudowy towarzyszącej – 5,00 m;<br>c) pozostałych obiektów budowlanych – 10,00 m;<br>5) geometria dachów – strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, z dopuszczeniem naczółków, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50° lub płaskie;<br>6) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 3,00 – 20,00 m; linia ta nie dotyczy jednokondygnacyjnego łącznika nad ulicą Objazdową (KD/D.2);<br>7) minimalna liczba miejsc do parkowania dla funkcji usługowej oraz sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami § 13;<br>8) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia:<br>a) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy przeznaczenia podstawowego ustalonej |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>w pkt 4 dominantami architektonicznymi;</p> <p>b) dopuszcza się odstępstwo od geometrii dachów ustalonej w pkt 5 dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych;</p> <p>9) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na rzecz tych kondygnacji o maksimum 30%;</p> <p>10) ustalenia pkt 1- 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny garaży;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) drogi wewnętrzne;</p> <p>b) infrastruktura techniczna;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum:</p> <p>- na terenach KPg.1; KPg.2 - 0,30;</p> <p>- na terenie KPg.3 - 0,20;</p> <p>b) maksimum 1,00;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:</p> <p>a) na terenach KPg.1; KPg.2 – 0,70;</p> <p>b) na terenie KPg.3 – 0,60;</p> <p>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 4,00 m;</p> <p>5) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi:</p> <p>a) na terenie KPg.1 – 3,00 m;</p> <p>b) na terenie KPg.3 - 2,80 – 4,50 m;</p> <p>6) w granicach terenu KPg.2 jako nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się linię rozgraniczającą położoną na styku z terenem KD/L.3;</p> <p>7) geometria dachów – płaskie;</p> <p>8) dodatkowe nakazy; zakazy dopuszczenia i ograniczenia:</p> <p>a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy;</p> <p>b) wymaga się, aby garaże dobudowywane do istniejących zespołów odpowiadały wysokością garażom istniejącym;</p> <p>c) wymaga się stosowania ujednoliconej kolorystyki zespołów garaży usytuowanych w obrębie terenu.</p> |

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                          |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p> |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                               |
|    | <p>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimum:</p> <p>- na terenie E.1 - 0,50;</p> <p>- na terenie E.2 – 0,15;</p>                                                                                                                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenie E.3 – 0,10;</li> <li>b) maksimum:</li> <li>- na terenie E.1 – 0,90;</li> <li>- na terenach E.2 ; E.3 – 0,70;</li> <li>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:</li> <li>a) na terenie E.1 – 0,90;</li> <li>b) na terenach E.2; E.3 – 0,70;</li> <li>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – 4,00 m;</li> <li>5) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi:</li> <li>a) na terenie E.2 – 1,00 - 3,00 m;</li> <li>b) na terenie E.3 - 4,00 m;</li> <li>6) w granicach terenu E.1 jako nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się linię pokrywającą się z linią rozgraniczającą;</li> <li>7) geometria dachów – płaskie lub strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci do 35°;</li> <li>8) dodatkowe nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia - dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy.</li> </ul> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 19: ustalenia dla terenu K.1:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – usługi administracji;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>1) wskaźnik intensywności zabudowy:</li> <li>a) minimum - 0,05;</li> <li>b) maksimum - 0,50;</li> <li>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50;</li> <li>3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m;</li> <li>5) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy, której położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej wynosi 6,00 m;</li> <li>6) geometria dachów – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 15 - 45°.</li> </ul> |

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające:</li> <li>a) na terenach ZP.3 i ZP.4 – zabudowa usługowa;</li> <li>b) na terenie ZP.5 – miejsca postojowe;</li> <li>c) na terenie ZP.6 - usługi gastronomii;</li> <li>d) na wszystkich terenach ZP:</li> <li>- platformy widokowe;</li> <li>- terenowe obiekty sportowej i rekreacyjnej;</li> <li>- infrastruktura techniczna;</li> <li>3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu;</li> </ul> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | <p>1) dla zabudowy usługowej stanowiącej uzupełniające przeznaczenie terenu ZP.3 ustala się:</p> <p>a) intensywność zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 0,02;</li> <li>- maksimum 0,30;</li> </ul> <p>b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,15;</p> <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,00 m;</p> <p>e) geometria dachów – dowolna;</p> <p>f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jako linie pokrywające się z liniami rozgraniczającymi teren ZP.3 na styku z terenami KD/GP.1 oraz KD/Z.2 i KD.W.18;</p> <p>2) dla zabudowy usługowej stanowiącej uzupełniające przeznaczenie terenu ZP.4 ustala się:</p> <p>a) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum - 0,02;</li> <li>- maksimum - 0,35;</li> </ul> <p>b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,20;</p> <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;</p> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00 m;</p> <p>e) geometria dachów – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci minimum 30°;</p> <p>f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie określa rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi 0,00 – 12,00 m;</p> <p>3) w granicach terenu ZP.6 dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) 1 parterowego budynku mieszczącego toalety, funkcje techniczno – gospodarcze oraz usługi gastronomiczne, spełniającego następujące wymagania przestrzenne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia zabudowy – maksimum 200 m<sup>2</sup>;</li> <li>- wysokość – maksimum 8,00 m;</li> <li>- dach – stromy, symetryczny, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-47°;</li> </ul> <p>b) otwartych altan parkowych o powierzchni zabudowy do 50m<sup>2</sup> i wysokości do 5,00 m;</p> <p>c) obiekty, o których mowa w pkt 3 lit. a należy sytuować zachowując odległości od linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) dopuszcza się zadaszenie platform widokowych lokalizowanych na terenach ZP dachami symetrycznymi, dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 30-45° i wysokości kalenicy maksimum 6,00 m ponad poziom platformy;</p> <p>5) w granicach terenów ZP.5; ZP.7 ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;</p> <p>6) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w zbliżeniu na 1,50 m do tej granicy.</p> |

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) na terenach KP.1 i KP.4 – zabudowa usługowa;</p> <p>b) na wszystkich terenach KP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- infrastruktura techniczna;</li> <li>- drogi wewnętrzne;</li> <li>- zieleń urządzone;</li> <li>- toalety;</li> </ul> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | <p>1) dla zabudowy usługowej stanowiącej uzupełniające przeznaczenie terenów KP.1 i KP.4 ustala się:</p> <p>a) intensywność zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum 0,02;</li> <li>- maksimum 0,15;</li> </ul> <p>b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,15;</p> <p>c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach KP.1; KP.3 – 10%</li> <li>- na terenach KP.2; KP.4 – 20%;</li> </ul> <p>d) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00 m;</p> <p>e) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 20-50°;</p> <p>f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenie KP.1 - 2,00 – 25,00 m;</li> <li>- na terenie KP.4 – 4,00 m;</li> </ul> <p>2) dla toalet lokalizowanych na terenach KP ustala się:</p> <p>a) maksymalną powierzchnię zabudowy do 60 m<sup>2</sup> na każdym terenie;</p> <p>b) maksymalną wysokość - 6,00 m;</p> <p>c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 20-50°;</p> <p>d) usytuowanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenach KP.1 i KP.4 z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;</li> <li>- na pozostałych terenach KP – zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ul> <p>3) ustala szerokość dróg wewnętrznych 5,00 – 12,00 m.</p> |

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) infrastruktura techniczna zajmująca do 10% powierzchni terenu;</p> <p>b) ciągi piesze i pieszo - rowerowe;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                            |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <p>1) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2 i 3;</p> <p>2) zakaz zabudowy nie dotyczy uzupełniającego przeznaczenia terenu;</p> <p>3) w granicach projektowanych użytków ekologicznych na terenach Z.2 do Z.4 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się wyłącznie sieci infrastruktury technicznej oraz nieutwardzone ciągi piesze i pieszo – rowerowe;</p> |

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe - lasy;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - zagospodarowanie dopuszczone w lasach ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p> |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                               |
|    | <p>1) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2 i 3;</p> <p>2) zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów stanowiących uzupełniające</p>                                                                                                                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | przeznaczenie terenów ZL;<br>3) dla zabudowy o której mowa w pkt 2 ustala się:<br>a) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu do 100m <sup>2</sup> ;<br>b) maksymalną wysokość:<br>- budynków i wiat - 5,00 m;<br>- innych obiektów budowlanych – 25,00 m;<br>c) geometrię dachów – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci min. 25°;<br>d) usytuowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi; |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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

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

| Symbol terenu:   | Ustalenia:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KD/GP.1          | 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej – odcinek ul. Jedności Narodowej, drogi krajowej nr 3;<br>2) ustala się:<br>a) klasa techniczna – „GP” – główna przyspieszona;<br>b) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu oraz stanu istniejącego tj. 10,00 – 26,00 m;<br>c) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z drogą jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych;<br>3) teren KD/GP.1 stanowi przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| KD/Z.1 do KD/Z.5 | 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;<br>2) ustala się:<br>a) klasa techniczna – „Z” – zbiorcza;<br>b) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu tj. :<br>- KD/Z.1 – 9,00 – 10,50 m;<br>- KD/Z.2 – 8,00 – 15,50 m;<br>- KD/Z.3 – 9,50 – 54,00 m;<br>- KD/Z.4 – 8,30 – 18,30 m;<br>- KD/Z.5 – 6,00 – 12,00 m;<br>3) w granicach terenów KD/Z dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie powodowania kolizji z funkcją komunikacyjną;<br>4) w granicach terenu KD/Z.3 ustala się lokalizację przystanków komunikacji publicznej wraz z wiatami przystankowymi; w obrębie przystanku dopuszcza się zlokalizowanie 1 budynku związanego z obsługą podróżnych mieszczącego kasy, toalety oraz punkt handlowy i gastronomiczny;<br>5) dla budynku, o którym mowa w pkt 3 ustala się:<br>a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80 m <sup>2</sup> ; |



|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | <p>b) maksymalna wysokość – 6,00 m;</p> <p>c) dach – stromy symetryczny o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30-50°;</p> <p>6) tereny KD/Z stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| KD/L.1 do KD/L.5      | <p>1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.</p> <p>2) ustala się:</p> <p>a) klasa techniczna – „L” – lokalna;</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- KD/L.1 – 9,50 – 14,00 m;</li> <li>- KD/L.2 – 6,20 – 21,00 m;</li> <li>- KD/L.3 – 8,50 – 12,50 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;</li> <li>- KD/L.4 – 5,70 – 19,00 m;</li> <li>- KD/L.5 – 6,50 – 16,50 m;</li> </ul> <p>3) w granicach terenów KD/L dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie powodowania kolizji z funkcją komunikacyjną;</p> <p>4) tereny KD/L stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| KD/D.1 do KD/D.14     | <p>1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.</p> <p>2) ustala się:</p> <p>a) klasa techniczna – „D” – dojazdowa;</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- KD/D.1 – 3,80 – 22,00 m;</li> <li>- KD/D.2 – 4,50 – 11,00 m, ze zwężeniem w rejonie kładki pieszej na rzece Kamiennej;</li> <li>- KD/D.3 – 6,20 – 15,50 m;</li> <li>- KD/D.4 – 5,00 – 10,00 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą lokalną KD/L.5;</li> <li>- KD/D.5 – 8,00 – 9,20 m, ze zwężeniem w rejonie mostu na potoku Bednarz;</li> <li>- KD/D.6 – 4,50 – 12,50 m, z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania ul. Odrodzenia i Wzgórze Paderewskiego;</li> <li>- KD/D.7 – 6,00 – 11,50 m;</li> <li>- KD/D.8 – 5,00 – 18,00 m;</li> <li>- KD/D.9 – 5,00 – 19,00 m;</li> <li>- KD/D.10 – 4,60 – 16,50 m;</li> <li>- KD/D.11 – 5,20 – 14,50 m;</li> <li>- KD/D.12 – 5,50 – 19,50 m;</li> <li>- KD/D.13 – 7,00 – 17,50 m;</li> <li>- KD/D.14 – 8,00 – 13,50 m z lokalnym zwężeniem na odcinku przyległym do posesji nr 2 i 4 przy ul. Słonecznej;</li> </ul> <p>3) w granicach terenów KD/D dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie powodowania kolizji z funkcją komunikacyjną;</p> <p>4) w granicach terenu KD/D.2 dopuszcza się zlokalizowanie jednokondygnacyjnego łącznika łączącego budynki zlokalizowane w granicach terenów U.11 i KP.U.1, przy zachowaniu skrajni drogi zgodnie z przepisami odrębnymi; wymaga się przeszklenia ścian łącznika na powierzchni min. 70%;</p> <p>5) tereny KD/D stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.</p> |
| KD/p-j.1 do KD/p-j.16 | <p>1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych;</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu, tj.:</p> <p>a) KD/p-j.1 – 3,00 – 8,00 m;</p> <p>b) KD/p-j.2 – 3,00 – 12,00 m;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <p>c)KD/p-j.3 – 3,50 – 5,00 m;<br/> d)KD/p-j.4 – 4,50 – 18,00 m;<br/> e)KD/p-j.5 – 5,00 – 8,50 m;<br/> f)KD/p-j.6 – 3,80 – 27,50 m;<br/> g)KD/p-j.7 – 5,00 – 23,00 m;<br/> h)KD/p-j.8 – 4,50 – 15,00 m;<br/> i)KD/p-j.9 – 5,00 – 6,00 m;<br/> j)KD/p-j.10 – 3,20 – 5,20 m;<br/> k)KD/P-j.11 – 11,50 m;<br/> l)KD/p-j.12 – 4,00 – 5,30 m;<br/> m)KD/p-j.13 – 4,50 – 28,50 m;<br/> n)KD/p-j.14 – 4,80 – 10,50 m;<br/> o)KD/p-j.15 – 4,50 – 8,30 m;<br/> p)KD/p-j.16 – 4,70 – 32,00 m;<br/> 3) minimalna szerokość utwardzonego pasa ruchu – 3,50 m;<br/> 4) tereny KD/p-j stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.</p>                                                                                                                                                |
| KD/p.1 do KD/p.8 | <p>1) przeznaczenie terenu – tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo - rowerowych, w tym kładki piesze;<br/> 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu i stanu istniejącego tj:<br/> a)KD/p.1 – 2,50 – 4,00 m;<br/> b)KD/p.2 – 2,00 m;<br/> c)KD/p.3 – 3,00 – 8,80 m;<br/> d)KD/p.4 – 3,00 – 8,00 m;<br/> e)KD/p.5 – 2,50 – 13,00 m;<br/> f)KD/p.6 – 4,00 m;<br/> g)KD/p.7 – 2,50 – 3,20 m;<br/> h)KD/p.8 – 3,00 – 4,60 m;<br/> 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem terenów;<br/> 4) dopuszcza się dojazdy do przyległych nieruchomości;<br/> 5) tereny KD/p stanowią przestrzeń publiczną, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 7.</p>                                                                         |
| KDW.1 do KDW.18  | <p>1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych.<br/> 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu i stanu istniejącego tj:<br/> a)KDW.1 – 3,50 – 9,30 m;<br/> b)KDW.2 – 2,80 – 3,50 m;<br/> c)KDW.3 – 6,00 m;<br/> d)KDW.4 – 4,80 – 9,00 m;<br/> e)KDW.5 – 4,00 – 5,00 m;<br/> f)KDW.6 – 5,80 – 9,40 m;<br/> g)KDW.7 – 3,50 – 10,50 m;<br/> h)KDW.8 – 4,40 – 5,50 m;<br/> i)KDW.9 – 3,80 – 9,50 m;<br/> j)KDW.10 – 4,00 – 5,00 m;<br/> k)KDW.11 – 4,00 – 6,30 m;<br/> l)KDW.12 – 4,20 – 9,00 m;<br/> m)KDW.13 – 4,20 – 10,00 m;<br/> n)KDW.14 – 3,50 – 10,50 m;<br/> o)KDW.15 – 8,00 m;<br/> p)KDW.16 – 8,50 m;<br/> q)KDW.17 – 6,20 – 7,20 m;<br/> r)KDW.18 – 3,50 m;<br/> s)KDW.19 – 9,80 – 19,20 m;<br/> 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie</p> |

|  |                                        |
|--|----------------------------------------|
|  | kolidujących z przeznaczeniem terenów. |
|--|----------------------------------------|

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

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

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

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

4. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW.

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

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11, tabeli 25.

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

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

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

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

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

### **Rozdział 3.**

#### **PRZEPISY KOŃCOWE:**

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

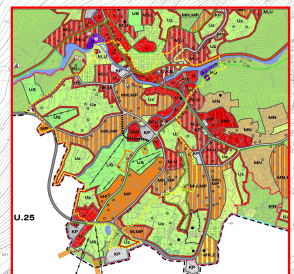
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*J. Lichocki*





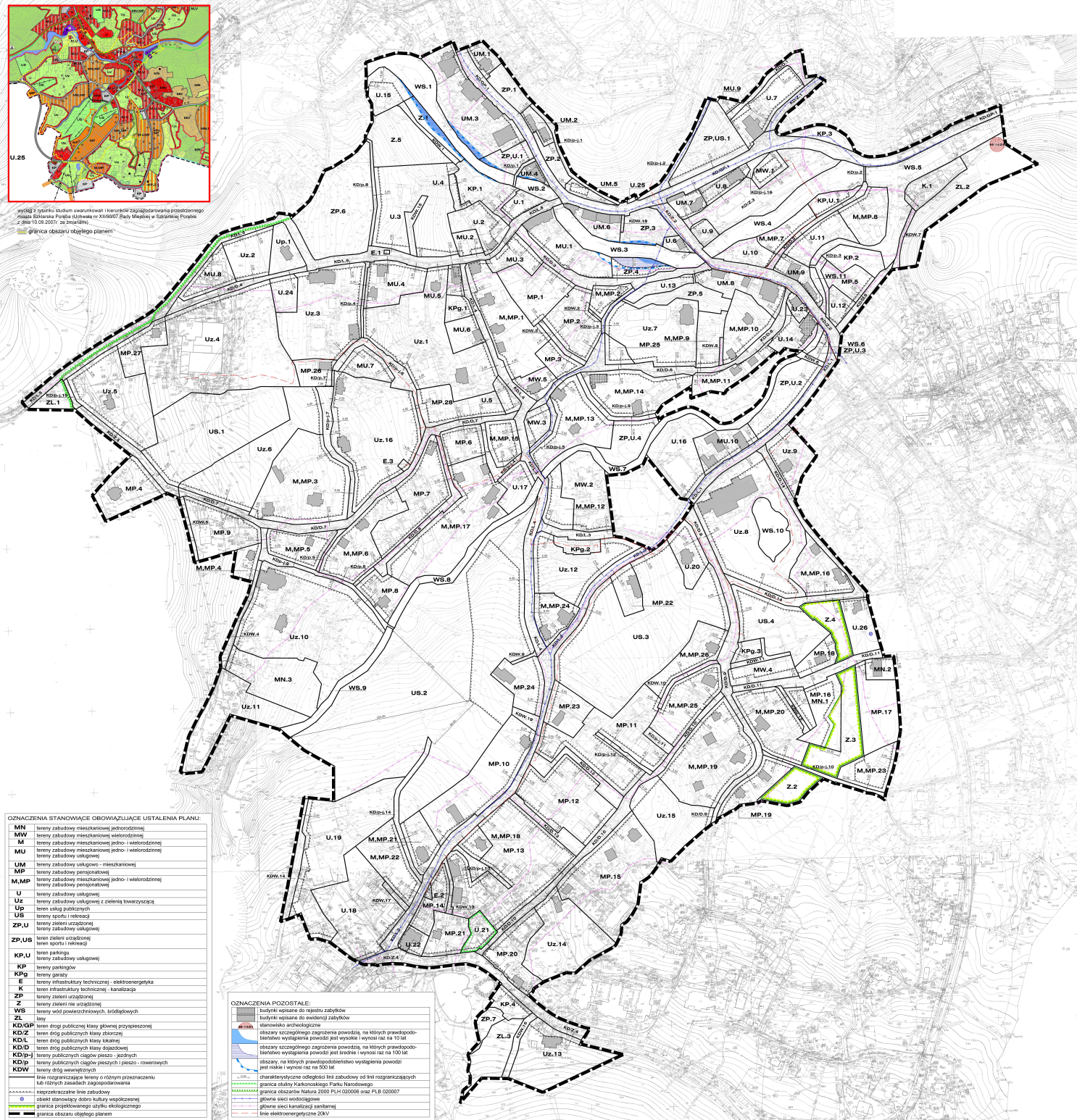
ekala 1:1000 0 10 20 50 100 200



wyciąg z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Ełkarska Poręba (Uchwała nr XIII/903 z dnia 10.09.2007r. ze zmianami)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW TZW. "NOWEGO CENTRUM" W SZKLARSKIEJ PORĘBIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/184/19  
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ POREBIE Z DNIA 28 LISTOPADA 2019 R.



**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**DO UCHWAŁY NR XIX/184/19**  
**RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE**  
**Z DNIA 28 LISTOPADA 2019R.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego centrum” w Szklarskiej Porębie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2019r., poz. 506 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Szklarskiej Porębie postanawia rozpatrzyć uwagi wniesione do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie, zgodnie z poniższym zestawieniem.

| Lp. | treść uwag                                                                                                                                                                                                                                | sposób rozpatrzenia uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Wykreślenie zapisu o wpisie do wojewódzkiej ewidencji zabytków budynku nr 21 przy ul. Jedności Narodowej; teren U.7;                                                                                                                      | <u>Uwaga nie uwzględniona.</u><br>Budynek figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków (poz. 156). Zarówno decyzja o w/w wpisie jak też o ewentualnym wykreśleniu obiektu nie należy do kompetencji gminy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.  | Rozszerzenie przeznaczenia terenu o symbolu U.7 o stację paliw                                                                                                                                                                            | <u>Uwaga nie uwzględniona</u><br>W odległości niespełna 100m od granic terenu U.7 zlokalizowana jest istniejąca stacja pali, która zaspokaja lokalne potrzeby. Teren U.7 ze względu na swoje położenie, charakter zabudowy sąsiedniej oraz predyspozycje lokalizacyjne winien zostać wykorzystany pod zabudowę kubaturową o wysokim standardzie architektonicznym.                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.  | Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenach U.7, U.8, U.10, U.11, U.16 z 0,70 do 0,90;                                                                                                     | <u>Uwaga nie uwzględniona</u><br>Zarówno zabudowa istniejąca na terenach objętych uwagą jak też zabudowa położona w otoczeniu tych terenów nie charakteryzuje się tak wysokim wskaźnikiem zabudowy. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do poziomu 90% spowodowałoby nadmierne zagęszczenie zabudowy i ograniczyło możliwość zapewnienia w obrębie terenu niezbędnego dla funkcji usługowej zagospodarowania towarzyszącego – zieleni urządzonej, miejsc postojowych.                                                                        |
| 4.  | Odstąpienie od wymagań dotyczących powierzchni biologicznie czynnej na terenach U.1, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.14 i U.22;                                                                                                               | <u>Uwaga nie uwzględniona</u><br>Ustalenie procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynika z wymogów art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Odstąpienie od tego wymogu może mieć charakter wyłącznie sporadyczny w sytuacjach, w których zapewnienie takiej powierzchni jest jednoznacznie niemożliwe. W przypadku terenów wskazanych w uwadze takie okoliczności nie występują.                                                                                                       |
| 5.  | Zmiana zapisu par. 13 ust. 2 pkt 2 lit. d) poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania na poziomie 1 mp na każde rozpoczęte 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w miejsce 1mp na każde rozpoczęte 50m <sup>2</sup> | <u>Uwaga nie uwzględniona</u> ze względu na niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zawiera następujące postanowienia:<br><i>„Wymaga się restrykcyjnego przestrzegania wymogu zapewnienia odpowiedniej do planowanej funkcji liczby miejsc postojowych na posesjach przy następujących wskaźnikach minimalnych:</i><br><i>a) 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie lub apartament,</i><br><i>b) 1 miejsce postojowe /3 miejsca noclegowe w obiektach noclegowej bazy turystycznej (motele, pensjonaty, pokoje gościnne itp.),</i> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>c) 1 miejsce postojowe /5 łózek w obiektach lecznictwa zamkniętego,</p> <p>d) 1 miejsce postojowe / 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w pozostałych obiektach usługowych”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6.  | <p>Zmiana przeznaczenia terenów o symbolach wg obecnie obowiązującego planu 17UT/ZP oraz 18UT/ZP (w projekcie zmiany planu Uz.10) i dopuszczenie w ich granicach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>na terenie 17UT/ZP zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>na terenie 18 UT/ZP zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie ze stanem faktycznym.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><u>Uwaga nie uwzględniona</u> w zakresie dopuszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jako równorzędnego podstawowego przeznaczenia terenu, ze względu na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Równocześnie zgodnie z projektem zmiany planu, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w obrębie terenu wskazanego w uwadze dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lokale mieszkalne towarzyszące funkcji usługowej, co pozwala dysponentom terenu zaspokoić własne potrzeby mieszkaniowe, a także uwzględnić stan istniejący.</p> <p>Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków funkcję mieszkaniową pełni w stanie istniejącym wyłącznie budynek nr 3a przy ul. Wysokiej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7.  | W par. 11, tabeli 6 ust. 2 pkt 4 lit. a dla terenu M,MP.11 zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 15,00m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><u>Uwaga nie uwzględniona.</u></p> <p>Wysokość zabudowy została ustalona na 13,50m. MKU-A negatywnie zaopiniowała możliwość zwiększenia tego parametru.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8.  | <p>W odniesieniu do działki nr 562/3 położonej w granicach terenu M,MP.22 przywrócenie zapisów dotychczas obowiązującego planu w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>przeznaczenia terenu pod usługi nieuciążliwe;</li> <li>maksymalnej wysokości zabudowy – 9,00m;</li> <li>dachów o nachyleniu połaci 30-50°</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><u>Uwaga nie uwzględniona.</u></p> <p>Funkcja terenu ustalona w projekcie zmiany planu jest zgodna z wnioskiem dysponenta terenu pozytywnie rozpatrzonym przez Burmistrza Szklarskiej Poręby. Ponadto projekt zmiany planu narzuca wymóg przeznaczenia min. 20% powierzchni użytkowej zabudowy na cele usługowe;</p> <p>Zabudowa położona w otoczeniu działki nr 562/3 charakteryzuje się dachami o bardzo zróżnicowanej geometrii. Ustalenia projektu zmiany planu uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Biorąc pod uwagę zróżnicowanie wysokości zabudowy w otoczeniu działki nr 562/3, oraz rozbieżności pomiędzy wnioskiem Inwestora i wartościami zawartymi w złożonych uwagach, za optimum uznano 12,00m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 9.  | W odniesieniu do terenu M,MP.11 odstępianie od ustalania maksymalnej szerokości elewacji frontowej (par. 11, tabela 6 ust. 2 pkt 6 lit. c);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><u>Uwaga nie uwzględniona</u> w zakresie odstąpienia od ustalania tego parametru.</p> <p>Równocześnie projekt zmiany planu został skorygowany w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi i maksymalna szerokość elewacji została zwiększona z 15,00m do 24,00m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10. | <p>Zmiana przeznaczenia terenu o symbolu U.3 z usługowego na mieszkalno- usługowy (MU) oraz ustalenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 – 2,0;</li> <li>maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,5 – 0,7</li> <li>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,</li> <li>maksymalna wysokość zabudowy – 17,00m,</li> <li>dachy wielospadowe z dopuszczeniem dachów poprzecznych zamkniętych szczytem lub mansardowych; spadek głównych połaci 40-50°, w przypadku dachów mansardowych dla części górnej 15-35° dla części dolnej 60-80°.</li> </ul> | <p><u>Uwaga nie uwzględniona.</u></p> <p>Przeznaczenie terenu nie uległo zmianie w stosunku do obecnie obowiązującego planu i zważywszy na położenie terenu w ścisłym centrum miasta nie zachodzą przesłanki uzasadniające taką zmianę; Podwyższenie wskaźników urbanistycznych oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do poziomu podanego w uwadze jest nieuzasadnione zarówno ze względu na położenie i ukształtowanie terenu jak i charakter zagospodarowania otoczenia;</p> <p>W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi wysokość zabudowy została zwiększona do 14,00m i dalsze podwyższenie tego parametru nie uzyskało aprobaty MKU-A.</p> <p>Plan ustala maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych (w przypadku dachów innych niż mansardowe) = 60°, co uzyskało aprobatę MKU-A i WKZ. Nie zachodzą więc przesłanki do zmniejszenia tej wartości do 50°.</p> <p>W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi, w projekcie planu zwiększono minimalny kąt nachylenia połaci dachowych (w dachach j.w.) z 30 na 40°.</p> <p>Równocześnie wnioskowane zmniejszenie kąta nachylenia połaci górnych w przypadku dachów mansardowych jest niezgodne z tradycyjną formą takich dachów w Szklarskiej Porębie, co biorąc pod uwagę eksponowane położenie terenu oraz ścisłą ochronę konserwatorską uzasadnia nie uwzględnienie uwagi.</p> |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11. | <p>Ustalenie dla terenu oznaczonego symbolem MU.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,9,</li> <li>• minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,</li> <li>• dopuszczenie odstępstwa od minimalnej liczby miejsc postojowych</li> </ul>                                                                                       | <p><u>Uwaga nie uwzględniona</u></p> <p>Na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, zgodnie z warunkami technicznymi minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej winien wynosić 25%; odstąpienie od tej zasady powinno dotyczyć wyłącznie sytuacji, w których dotrzymanie tego standardu nie jest możliwe. Wymogi dotyczące miejsc postojowych wynikają z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Powyższe uwarunkowania powodują, że osiągnięcie wskaźnika intensywności zabudowy oraz wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na poziomie określonym w uwadze nie jest możliwe.</p>                                                    |
| 12. | <p>Ustalenie dla terenu oznaczonego symbolem U.13, działka nr 183/2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczenia – zabudowy usługowo – mieszkaniowej (UM),</li> <li>• maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 3,00,</li> <li>• maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,9,</li> <li>• maksymalnej wysokości zabudowy – 16,00m,</li> <li>• dopuszczenie odstępstwa od minimalnej liczby miejsc postojowych.</li> </ul> | <p><u>Uwaga nie uwzględniona</u></p> <p>Przeznaczenie terenu nie uległo zmianie w stosunku do obecnie obowiązującego planu i zważywszy na położenie terenu w ścisłym centrum miasta nie zachodzą przesłanki uzasadniające taką zmianę. Ustalone w zmianie planu wskaźniki urbanistyczne pozwalają na zrealizowanie budynku o gabarytach charakteryzujących zabudowę istniejącą usytuowaną w otoczeniu; dalsze zwiększanie tych parametrów nie jest uzasadnione przestrzennie. Wymogi dotyczące miejsc postojowych wynikają z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Równocześnie w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi maksymalna wysokość zabudowy została zwiększona z 9,00m na 12,00m.</p> |
| 13. | <p>Zmiana przeznaczenia terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP.5 na teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowo – mieszkaniowej (ZP,UM) lub teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej (ZP,U) oraz określenie wymagań w zakresie przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenu.</p>                                       | <p><u>Uwaga nie uwzględniona</u> ze względu na potrzebę zachowania enklaw intensywnej zieleni w obrębie centrum miasta.</p> <p>Równocześnie, w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi w projekcie zmiany plany część terenu ZP.5 została włączona do terenu U.13.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 14. | <p>Ustalenie dla działki nr 102/3 do 102/6 obr. 0006, położonych na terenie U.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczenia usługowo – mieszkaniowego w miejsce zabudowy usługowej,</li> <li>• dopuszczenie odstępstwa od minimalnej ilości miejsc parkingowych</li> </ul>                                                                                                                                                                                           | <p><u>Uwaga nie uwzględniona</u></p> <p>Przeznaczenie terenu nie uległo zmianie w stosunku do obecnie obowiązującego planu i zważywszy na położenie terenu w ścisłym centrum miasta nie zachodzą przesłanki uzasadniające taką zmianę. Wymogi dotyczące miejsc postojowych wynikają z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 15. | <p>Ustalenie dla działki nr 205/4 obr. 0006, położonej na terenie U.10:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przeznaczenia usługowo – mieszkaniowego w miejsce zabudowy usługowej,</li> <li>• maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,90,</li> <li>• maksymalnej wysokości</li> </ul>                                                                                                                                               | <p><u>Uwaga nie uwzględniona.</u></p> <p>Przeznaczenie terenu nie uległo zmianie w stosunku do obecnie obowiązującego planu i zważywszy na położenie terenu w ścisłym centrum miasta nie zachodzą przesłanki uzasadniające taką zmianę. Projekt zmiany planu ustala maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na poziomie 0,8 i z oceny istniejących uwarunkowań związanych z położeniem nieruchomości oraz zagospodarowaniem jej bezpośredniego otoczenia wynika, że wartość ta nie powinna być zwiększona. Wysokość zabudowy na terenie U.10 była opiniowana przez MKU-A i wartość ustalona w projekcie zmiany planu uznana za właściwą; obiekt</p>                                             |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | zabudowy – 16,00m licząc od rzędnej 630m nmp,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | o wysokości na poziomie 16,00m byłby wyraźnie wyższy niż zabudowa usytuowana w bezpośrednim otoczeniu.<br>Równocześnie w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi maksymalna wysokość zabudowy została zwiększona do 14,50m, co daje ok. 12,00m od poziomu ul. 1 Maja oraz zróżnicowana zależnie od formy dachu.                                                                                                                                                                                                                              |
| 16. | Ustalenie na terenie ZP,U.2: <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,40,</li> <li>• maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0</li> <li>• minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,</li> <li>• nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 1,00m od ul. Turystycznej</li> </ul> | <u>Uwaga nie uwzględniona:</u><br>Intencją projektu zmiany planu jest zachowanie terenu ZP,U.2 jako otwartej przestrzeni – skweru miejskiego z niezbędnym programem usługowym, służącego wypoczynkowi, rekreacji, rozrywce, organizacji imprez plenerowych, wystaw itp. przedsięwzięć. Zwiększenie udziału zabudowy w zagospodarowaniu terenu stoi w sprzeczności z powyższym celem.                                                                                                                                                        |
| 17. | Ustalenie na terenie ZP.3 zapisów analogicznych jak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie                                                                                                                                                                                                                     | <u>Uwaga nie uwzględniona.</u><br>Zapisy określające zasady zagospodarowania terenu ZP.3 (Skwer Trójki) zostały dostosowane do opracowanej dokumentacji projektowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 18. | Ustalenie na terenie M,MP.11 maksymalnej wysokości zabudowy – 13,00m bez określania rzędnej terenu, od której wysokość ta ma być mierzona oraz wykreślenie dachów mansardowych                                                                                                                                                                                                      | <u>Uwaga nie uwzględniona.</u><br>Wysokość zabudowy na terenie M,MP.11 została ustalona na poziomie 13,50m.<br>Zapis dopuszczający dachy mansardowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30° został zachowany.<br>Równocześnie w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi odstąpiono od zasady liczenia maksymalnej wysokości zabudowy od rzędnej terenu.                                                                                                                                                                                     |
| 19. | Ograniczenie na terenach Uz.1 do Uz.16 lokali mieszkalnych wyłącznie do istniejących – bez dopuszczenia nowych.                                                                                                                                                                                                                                                                     | Uwaga nie uwzględniona.<br>Zapisy dopuszczające towarzyszące mieszkalnictwo na terenach Uz.1 do Uz.16 wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Odstąpienie od tego zapisu wiązałoby się z ryzykiem roszczeń wobec miasta z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.                                                                                                                                                                                                          |
| 20. | Ustalenie wysokości nowej zabudowy na terenie U.10 jako wysokości nieprzekraczającej wysokości istniejących budynków na sąsiedniej działce w granicach terenu U.10                                                                                                                                                                                                                  | <u>Uwaga nie uwzględniona</u><br>Istniejąca zabudowa na terenie U.10 jest niższa od wielu budynków położonych w otoczeniu. W związku z powyższym, w projekcie zmiany planu ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 14,50m, co odpowiada 12,00m od poziomu ulicy 1 Maja i nawiązuje do szerszego kontekstu przestrzennego.                                                                                                                                                                                                         |
| 21. | Ograniczenie liczby lokali mieszkalnych na terenie M,MP.22 w nowej zabudowie do 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <u>Uwaga nie uwzględniona</u><br>Funkcja terenu ustalona w projekcie zmiany planu (tj. dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w ramach podstawowego przeznaczenia terenu) jest zgodna z wnioskiem dysponenta terenu pozytywnie rozpatrzoną przez Burmistrza Szklarskiej Poręby. Ponadto projekt zmiany planu narzuca wymóg przeznaczenia min. 20% powierzchni użytkowej zabudowy na cele usługowe.                                                                                                                                              |
| 22. | Zmniejszenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej na działce nr 489 obr. 0006 przy ul. Okrzei 11 z 6,00m do 2,00m                                                                                                                                                                                                                                                    | <u>Uwaga nie uwzględniona</u> w zakresie zbliżenia linii zabudowy na odległość 2,00m od linii rozgraniczającej.<br>Równocześnie w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi linia zabudowy została zbliżona do linii rozgraniczającej na 4,00m                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 23. | Dopuszczenie na działkach nr 170/1 i 170/2 obr. 0006 (teren M,MP.11) dachu o kącie nachylenia połaci 15-50° oraz dachu płaskiego                                                                                                                                                                                                                                                    | <u>Uwaga nie uwzględniona</u><br>Zabudowa położona w otoczeniu działek nr 170/1 i 170/2 przy ul. Wzgórze Paderewskiego w przeważającej części (w tym budynki zabytkowe reprezentujące wysokie walory architektoniczne) charakteryzuje się dachami stromymi. Dach stromy, dwuspadowy posiada także istniejący budynek na działce 172/1. Budynki o asymetrycznych dachach, w tym w części płaskich, przywołane w uwadze są obiektami dysharmonijnymi w stosunku do otoczenia i powielanie ich cech architektonicznych w nowych obiektach jest |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                        | nieuzasadnione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 24. | Obniżenie wysokości zabudowy na działkach nr 563, 564, 565 i 561/2 (ob. dz. nr 886 i 561/2) oraz zastosowanie odpowiednich wskaźników urbanistycznych                                                                                                                  | <u>Uwaga nie uwzględniona:</u><br>ustalona w projekcie zmiany planu dla pozostałych działek została zachowana na poziomie wynikającym z obecnie obowiązującego planu miejscowego i związanych z tym zobowiązań terenowo – prawnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 25. | Zmiana ustaleń dot. działki nr 87 położonej na terenie MN.3 w następującym zakresie: <ul style="list-style-type: none"> <li>zmiana przeznaczenia terenu na usługi z zielenią towarzyszącą.</li> <li>obniżenie wysokości zabudowy na terenie MN.3 do 13,00m.</li> </ul> | <u>Uwaga nie uwzględniona</u><br>Funkcja terenu oraz wysokość zabudowy (14,00m) odpowiadają ustaleniom obecnie obowiązującego planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 26. | Ustalenie dla terenu oznaczonego symbolem U.13, działka nr 183/2: <ul style="list-style-type: none"> <li>maksymalnej wysokości zabudowy – 15,50m,</li> <li>ustalenie odległości linii zabudowy od granicy z działką nr 183/1 – 0,00m</li> </ul>                        | <u>Uwaga nie uwzględniona.</u><br>Wysokość na poziomie 15,50m jest nieuzasadniona ze względu na charakterystykę zabudowy położonej w otoczeniu.<br>Ustalona w projekcie zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy została częściowo skorygowana. Jej likwidacja i dopuszczenie sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki spowodowałoby pogorszenie warunków widoczności w rejonie włączenia ul. Gimnazjalnej do ul. 1 Maja.<br>W wyniku częściowego uwzględnienia uwagi maksymalna wysokość zabudowy na terenie U.14 została podwyższona z 10,00 na 12,00m.                                                                  |
| 27. | Włączenie fragmentu terenu ZP.5 do terenu U.13 wg załączonego szkicu                                                                                                                                                                                                   | <u>Uwaga nie uwzględniona</u> w zakresie powiększenia terenu U.13 do granicy terenu Uz.7, ze względu na potrzebę zachowania dostępu do terenu ZP.5 od strony zachodniej.<br>Równocześnie uwaga została uwzględniona w części poprzez skorygowanie konturu terenu U.13 przy uwzględnieniu w/w uwarunkowania.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 28. | Ustalenie dla terenu oznaczonego symbolem U.10: <ul style="list-style-type: none"> <li>maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 3,50,</li> <li>maksymalnej wysokości zabudowy – 15,50m, licząc od rzędnej 630m npm</li> </ul>                                   | <u>Uwaga nie uwzględniona</u><br>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, na terenie U.10 został ustalony na poziomie 3,0 zgodnie z uwagą złożoną w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i pozwala on na zrealizowanie budynku liczącego do 4 kondygnacji, co biorąc pod uwagę charakterystykę zabudowy położonej w otoczeniu jest wartością maksymalną.<br>Rzędna 630m npm to rzędna ul. 1 Maja. Obiekt o wysokości 15,50 od tego poziomu wyraźnie zdominowałby otoczenie.<br>Wysokość zabudowy na terenie U.10 była opiniowana przez MKU-A i wartość ustalona w projekcie zmiany planu uznana za właściwą. |
| 29. | Zwiększenie szerokości elewacji frontowych nowo projektowanych budynków na działkach nr 170/1 i 170/2 (w uwadze nie podano żądanej wielkości tego parametru)                                                                                                           | <u>Uwaga nie uwzględniona</u><br>Projekt zmiany planu ustala maksymalną szerokość elewacji frontowych na poziomie 24,00m. Realizacja budynków o elewacjach szerszych we wskazanym miejscu nie jest uzasadniona przestrzennie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 30. | Ustalenie linii zabudowy na działce nr 561/1 jako tożsamej z linią rozgraniczającą.                                                                                                                                                                                    | <u>Uwaga nie uwzględniona</u><br>Projekt planu ustala nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,00m od linii rozgraniczającej, ze zbliżeniem do drogi uwzględniającym istniejący garaż. W granicach działki nr 561/1 nie występują szczególne uwarunkowania utrudniające jej zagospodarowanie, stanowiące istotną przesłankę do uwzględnienia uwagi.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 31. | Ustalenie na terenie M,MP.22: <ul style="list-style-type: none"> <li>wysokości – 15,00m,</li> <li>maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0</li> </ul> (przywrócenie zapisów sprzed drugiego wyłożenia, zmienionych wskutek złożonych uwag)                             | <u>Uwaga nie uwzględniona</u><br>Wysokość zabudowy ustalona na poziomie 12,00m stanowi kompromis pomiędzy oczekiwaniami zawartymi we wszystkich uwagach odnoszących się do terenu M,MP.22. Przy tak ustalonej wysokości maksymalna intensywność zabudowy określona na poziomie 1,50 jest prawidłowa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 32. | Wniosek o wykreślenie z par. 3, pkt 15 zapisu:<br><i>„wysokość ustalona w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, odnosząca się do budynków</i>                                                                                                                   | <u>Uwaga nie uwzględniona.</u><br>Wprowadzona tolerancja dla wysokości zabudowy jest efektem wcześniej zgłaszanych postulatów o zwiększenie tego parametru, uzyskała aprobatę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i pozwala na lepsze dostosowanie projektowanych obiektów od zróżnicowanego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <i>przeznaczenia podstawowego, może być zwiększona o maksimum 10% na części budynku stanowiącej nie więcej niż 50% jego rzutu”.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | uksztaltowania terenów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 33. | Wniosek o wykreślenie zapisu zawartego w tabeli 13 ust. 2 pkt 9 ppkt c, tj:<br><i>„dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy budynkami i wiatami wyciągów narciarskich”</i>                                                                                                                                                                                                                                                         | <u>Uwaga nie uwzględniona:</u><br>Zapis dotyczy terenów US.1 – US.4 . Na terenie US.1 poza linią zabudowy znajduje się stok, na którym istnieje możliwość zlokalizowania wyciągu narciarskiego. Ograniczenie tej możliwości jest bezzasadne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 34. | Wniosek o przywrócenie wcześniejszego zapisu dotyczącego ilości miejsc postojowych w obiektach turystycznej bazy noclegowej, tj:<br><i>„1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe w obiektach bazy turystycznej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tych obiektów pomniejszonej o powierzchnię garaży oraz pomieszczeń gospodarczych, socjalnych i technicznych”;</i>                            | <u>Uwaga nie uwzględniona:</u><br>Uzależnienie minimalnej liczby miejsc postojowych wyłącznie od liczby miejsc noclegowych, jest jednoznaczna i prostszą zasadą w pełni adekwatną do funkcji obiektów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 35. | Wniosek o przywrócenie wcześniejszych zapisów dotyczących terenów MP.16 i MP.18, tj.<br><ul style="list-style-type: none"> <li>na terenie MP.16 – obniżenie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki z 0,50 do 0,30 oraz zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 50%</li> <li>na terenie MP.18 – obniżenie maksymalnej intensywności zabudowy z 1,50 na 1,00</li> </ul>           | <u>Uwaga nie uwzględniona:</u><br>Korekta wskaźników urbanistycznych została wprowadzona w celu umożliwienia zagospodarowania terenów w sposób zbliżony do terenów sąsiednich, a w przypadku terenu MP.16 uwzględnia wyłączenie części terenu z zainwestowania ze względu na użytek ekologiczny. Dysponenti tych terenów nie wniesli uwag do wprowadzonych zmian.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 36. | Wniosek o zmianę zapisu par. 3 pkt 15 i nadanie mu brzmienia:<br><i>„wysokość ustalona w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały odnosząca się do budynków przeznaczenia podstawowego może być zwiększona o maksimum 10% na części stanowiącej nie więcej niż 50% jego rzutu; dla budynków istniejących wysokość budynku może być mierzona od poziomu wejścia głównego do budynku”</i>                                                              | <u>Uwaga nie uwzględniona:</u><br>Uwzględnienie uwagi wiązałoby się z różnym traktowaniem inwestorów zależnie od tego czy realizowana przez nich inwestycja dotyczy istniejącego już obiektu (poddawanego przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie) czy też realizacji nowego obiektu od podstaw. Tworzenie 2 różnych zasad ustalania wysokości zabudowy jest także nieuzasadnione przestrzennie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 37. | Wniosek o zmianę zapisu par. 3 pkt 15 i nadanie mu brzmienia:<br><i>„wysokość ustalona w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały odnosząca się do budynków przeznaczenia podstawowego może być zwiększona o maksimum 10%”</i> oraz zmianę zapisu w tabeli 10 ust. 2 pkt 9 lit. c i nadanie mu brzmienia:<br><i>„na wszystkich terenach U dopuszcza się odstępstwo od wysokości zabudowy ustalonej w pkt 4 - w budynkach istniejących – na rzecz</i> | <u>Uwaga nie uwzględniona</u> w zakresie dopuszczenia 10% tolerancji dla maksymalnej wysokości zabudowy w obrębie całego obiektu.<br>Dopuszczona w zapisach projektu planu tolerancja dotyczy części budynku stanowiącej maksimum 50% powierzchni rzutu budynku i została wprowadzona dla umożliwienia różnicowania brył obiektów oraz lepszego dopasowania architektonicznego do konfiguracji terenu.<br>Uwzględnienie uwagi skutkowałoby natomiast pełnym zwiększeniem maksymalnej wysokości zabudowy, wbrew intencjom tego zapisu.<br><u>Uwaga uwzględniona w części</u> w zakresie korekty redakcyjnej polegającej na dopisaniu w ustaleniach szczegółowych planu, że tolerancja dotycząca wysokości zabudowy odnosi się także do zabudowy istniejącej, jednak przy zachowaniu ograniczeń dot. zwiększenie wysokości tylko na części budynku. |

|  |                                                                                                                                             |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <i>zachowania i kontynuacji ich<br/>istniejącej wysokości; przy<br/>równoczesnym uwzględnieniu<br/>tolerancji zawartej w par. 3 pkt 15"</i> |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Uwaga:**

W związku z korektami wprowadzanymi do projektu planu w trakcie trwania procedury planistycznej, zmianie uległo część symboli i numerów terenów. W powyższym zestawieniu, w kolumnie 2 (treść uwagi) zostały podane oznaczenia terenów zgodne z projektem przedłożonym do uchwalenia. Zestawienie zmian w oznaczeniach terenów zostało dołączone do dokumentacji planistycznej.

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XIX/184/19  
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE  
Z DNIA 28 LISTOPADA 2019R.**

**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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie po stronie gminy nie wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia zmiany planu.

Równocześnie wynikiem uchwalenia zmiany planu będzie konieczność realizacji nowych inwestycji drogowych związanych z poszerzeniem ul. Słonecznej oraz budową ciągu pieszego łączącego ul. Wiosenną i Wysoką.

Sposób realizacji zadań:

Jako odrębne inwestycje jednoetapowe.

Zasady finansowania zadań:

Ze środków budżetowych.

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