



RN.MM

Szklarska Poręba, dnia 11.06.2018 r.

Dok. wew

## WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO uchwała nr VIII/80/2011 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 11.05.2011r.

Niniejszym informuję, że działka nr **228/4 obręb 0001** położona w Szklarskiej Porębie przy ul. Oficerskiej znajduje się na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, (uchwała nr **VIII/80/2011** Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 11.05.2011r. ., zmieniona uchwałą nr LVII/701/2014 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 12.11.2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obszarze ul. Armii Krajowej, ul. Oficerskiej, ul. 11 Listopada i ul. Górnej w Szklarskiej Porębie). Działka nr **228/4 obręb 0001** oznaczona jest na rysunku planu symbolem **MN1**.

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

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MN zawiera tabela:

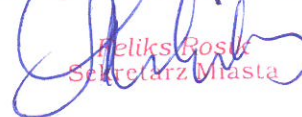
Symbol		MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
		b)	przeznaczenie dopuszczalne	- zabudowa pensjonatowa o skali zbliżonej do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  - usługi wbudowane, w tym pokoje gościnne, zajmujące do 50% powierzchni użytkowej budynków,  - zieleń urządzone i użytkowa,  - parkingi,  - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,  - ciągi komunikacyjne,
2)	Zasady ochrony środowiska, przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce wynoszącej 40% powierzchni działki	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej według ustaleń z § 18 ust. 4 pkt 1.	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 16 ust 2-5, § 17 i § 18	

3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.	<p>a) Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 13 i § 14</p> <p>b) Na terenach: MN1, MN9, MN3, MN4, MN7, MN8, MN9, znajdują się obiekty objęte ochroną, figurujące w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują przepisy odrębne.</p>
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>a) Dopuszcza się przebudowę lub odbudowę lub rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych w pkt 5 niniejszego paragrafu.</p> <p>b) Dopuszcza się wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków</p> <p>c) Przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie istniejących budynków należy uwzględnić następujące elementy architektoniczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dach stromy dwuspadowy, o symetrycznych układach połąci lub wielospadowy (mansardowy) - <i>UCHYLONY</i></li> <li>- fragmenty budynków w technice szachulcowej lub przysłupowej</li> <li>- zróżnicowane ukształtowanie elewacji uwzględniające między innymi: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. deskowane fragmenty ścian oraz szczyt,</li> <li>b. opaski okienne</li> </ul> </li> </ul> <p>d) Dopuszcza się następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lukarny, facjaty, naczółki</li> </ul> <p>e) Postuluje się następujące materiały wykończeniowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drewno, kamień, cegła,</li> <li>- łupek naturalny, gont lub łupek sztuczny</li> <li>- dachówka w kolorze czerwonym lub brązowym</li> </ul> <p>f) Nie dopuszcza się stosowania papy i okładzin typu siding PCV</p>
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych budynków, dla terenu:</p> <p>MN1- od 15,0 m do 20,0 m od granicy terenu KK1</p> <p>MN2 - określona na rysunku planu</p> <p>MN3 - 10,0 m od drogi KDG1</p> <p>MN4 - 10,0 m od drogi KDG1</p> <p>MN5 - nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne</p>

		<p>MN6 - nie ustala się, obowiązują przepisy odrębne</p> <p>MN7- 6,0 m od drogi KDD10</p> <p>MN8 - 6,0 m od drogi KDP17</p> <p>MN9 - określona na rysunku planu</p>
		b) Charakter zabudowy: wolno stojąca.
		c) Maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 0,15
		d) Maksymalna wysokość budynku: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla istniejących budynków o wysokości powyżej 12,0 m: nieprzekraczająca istniejącej wysokości budynku</li> <li>- dla istniejących budynków o wysokości poniżej 12,0 m oraz budynków projektowanych: 12,0 m</li> </ul>
		e) Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla terenów MN1, MN2, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla istniejących budynków posiadających powyżej 2 kondygnacji nadziemnych: nieprzekraczająca istniejącej ilości kondygnacji nadziemnych</li> <li>- dla istniejących budynków posiadających poniżej 2 kondygnacji nadziemnych oraz budynków projektowanych: 2 kondygnacje nadziemne</li> </ul>
		f) Geometria dachu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dach dwuspadowy o nachyleniu połaci od 30° do 45° i symetrycznym układzie połaci</li> <li>- dach wielospadowy, w tym mansardowy</li> <li>- przy przebudowie lub odbudowie lub rozbudowie lub nadbudowie dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych,</li> </ul>
		g) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 800m <sup>2</sup> z wyjątkiem pkt 5 lit h)
		h) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych oraz dla parkingów wynosi 1 m <sup>2</sup>
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	Obowiązują ustalenia zawarte w § 15 od strony terenów dróg KDG, KDL, KDD wyznaczonych jako przestrzenie publiczne
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) minimalna powierzchnia działki: 800 m <sup>2</sup>
		b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m
		c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: minimum 10°
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu	a) Obsługa komunikacyjna terenu:

	komunikacji		<p>MN1- drogą KDD1</p> <p>MN2 - drogą KDD1</p> <p>MN3 - drogą KDD13 i KDW9</p> <p>MN4 - drogą KDW9</p> <p>MN5 - drogą KDG3 i przez teren KS</p> <p>MN6 - drogą KDD12</p> <p>MN7- drogą KDD10</p> <p>MN8 - drogą KDP17</p> <p>MN9 - drogą KDG1 i KDP12</p>
		b)	Obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych zawarte w § 9
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór ścieków bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w § 10, § 11 i § 12
		b)	Ogrzewanie realizować w oparciu o indywidualne źródło ciepła.
		c)	Obowiązują ustalenia dotyczące odprowadzenia wód deszczowych zawarte w § 10 ust. 4.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy		Na terenach MN1 i MN5 przylegających do terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne dotyczące sąsiedztwa z liniami kolejowymi.

z up. BURMISTRZA



Feliks Rosik  
Sekretarz Miasta

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a