

(PROJEKT - WYŁOŻENIE DPW 07.2014R)
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
Z DNIA.....2014R.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) i art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 29, art. 34 ust. 2, art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XX/198/08 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 31 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw.: „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie nr XXXIV/398/09.

Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne
§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej „rysunkiem planu” opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie.
4. Załącznikami do uchwały są również:
 - 1) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Szklarskiej Poręby o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) funkcje poszczególnych terenów oznaczone symbolami literowymi i cyframi;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) miejsca zmiany linii zabudowy.

§ 2.

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

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

§ 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej”- należy przez to rozumieć linie rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) „nieprzekraczalna linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków przez ściany budynków, natomiast okapy, gzymsy balkony lub zadaszenia przedwejsciowe a także schody zewnętrzne, rampy, i pochylnie mogą przekroczyć tę linię maksymalnie do 1,5m;
- 3) „powierzchni biologicznie czynnej”- należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zdefiniowany w rozporządzeniu ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami);
- 4) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnie wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (wraz z wykuszami, nadwieszzeniami) na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy terenu lub działki stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na terenie lub działce budowlanej;
- 5) „przeznaczenie podstawowe” – należy przez to rozumieć formy zagospodarowania , określone dla danego terenu, realizowane w następującej formie:
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione w pierwszej kolejności przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 60% powierzchni sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 60% powierzchni działki,
 - c) w przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących budynkach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, innego niż określone w niniejszej uchwale, pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - dopuszcza się remonty, przebudowę, odbudowę i nadbudowę,
 - wyklucza się możliwość rozbudowy, za wyjątkiem części służącej komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowej wiatrołapy, przejścia lub części obiektu mających na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji – jednak nie więcej niż o 10% powierzchni zabudowy.
- 6) „przeznaczenie uzupełniające”- rozumie się przez to formę zagospodarowania dopuszczoną dla danego terenu realizowane w następującej formie – o ile przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej:
 - a) wbudowanej – na maksymalnie 40% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
 - b) zainwestowania niekubaturowego – na maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - c) osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 40% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
 - d) funkcję która uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, wyznaczoną dla danego terenu lub działki, która nie może być zrealizowana bez funkcji podstawowej,
- 7) „systemie informacji miejskiej”- należy przez to rozumieć zaprojektowany dla miasta Szklarska Poręba system tablic informacyjnych, opisujących i ułatwiających orientację w mieście;
- 8) „sztyldzie” – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności o powierzchni nie większej niż 1,5m² umieszczony na budynku, na ogrodzeniu lub na terenie działki tego przedsiębiorcy;
- 9) „terenie”- należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania , wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) „urządzeniu reklamowym”- należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej (tablica, ekran) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem drogowym – w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) „usługi nieuciążliwe” – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu, oraz nie wymagających stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności pow. 3,5 ton w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 400m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) finansów, poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,

- k) turystyki, hotelarstwa,
- l) projektowania i pracy twórczej,
- m) drobnych usług rzemieślniczych takich jak; usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze, z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli;
- 12) „wysokość budynku” należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną w metrach od poziomu głównego wejścia budynku do poziomu górnej krawędzi kalenicy dachu;
- 13) Sieci uzbrojenia - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz tereny zieleni i wód, komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **MW** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **MW/U** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
 - 3) **MN** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej, obsługi komunikacji samochodowej o funkcjach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **U** – dla terenów zabudowy usługowej;
 - 2) **UT** – dla terenów zabudowy usług turystyki (zabudowa pensjonatowo – hotelowa);
 - 3) **UT/ZP** – dla terenów zabudowy usług turystyki z zielenią urządzoną;
 - 4) **UK** – dla terenów zabudowy usług kultury;
 - 5) **UKs** - dla terenów zabudowy usług sakralnych;
 - 6) **UI** – dla terenów zabudowy usług innych;
 - 7) **UZ** - dla terenów zabudowy usług zdrowia;
 - 8) **US** – dla terenów usług sportu i rekreacji;
 - 9) **KSp** – dla terenów obsługi komunikacji samochodowej – zespoły garaży;
 - 10) **KSp** – dla terenów obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;
 - 11) **Ks** - dla terenów obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw.
4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni urządzonej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **ZP** – dla terenów zieleni urządzonej;
 - 2) **ZP/U** – dla terenów zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową.
5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny wód powierzchniowych i zieleni o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
 - 1) **WS**- dla terenów wód powierzchniowych,
 - 2) **ZL**- dla terenów lasów,
 - 3) **Z** - dla terenów zieleni nieurządzonej.
6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o funkcji oznaczonej na rysunku planu symbolami: **E** – dla terenów obiektów i urządzeń elektroenergetyki;
7. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji drogowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
 - 1) **KD/GP** - dla dróg głównych ruchu przyspieszonego;
 - 2) **KD/Z** – dla dróg zbiorczych
 - 3) **KD/L** – dla dróg lokalnych;
 - 4) **KD/D** – dla dróg dojazdowych;
 - 5) **KD/W** – dla dróg wewnętrznych;
 - 6) **KD/X** – dla ciągów pieszych.
8. Ciągi piesze oraz rowerowe na rysunku planu oznaczają ogólną zasadę ich przebiegu i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.
9. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.

ROZDZIAŁ 2 Ustalenia dla całego obszaru planu

§ 5.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla całego obszaru objętego planem (chyba że przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej):
 - 1) kształtowanie zabudowy powinno uwzględniać:
 - a) skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
 - b) w przypadku budowy obiektów o charakterze bliźniaczym i szeregowym należy zachować spójność w zakresie kubatury obiektów, formy, kolorystyki i materiałów wykończeniowych,
 - c) zakaz stosowania sidingu i innych tworzyw sztucznych jak materiałów wykończeniowych elewacji,
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych bitumicznych, papowych - za wyjątkiem gontów bitumicznych - na obiektach mieszkalnych i usługowych.
 - 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów;
 - 3) plan dopuszcza rozbudowę wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych o takie elementy jak zadaszenie przedwejsiowe, ganek, wiatrołap, schody wejściowe, klatki schodowe, balkony, rampy dla niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) plan ustala zakaz budowy obiektów z narzucającym się stylem innych regionów, np. podhalańskim – zakopiańskim - oraz stosowania detalu charakterystycznego dla tych stylów, tj. duża ilość pazdurów na zakończeniach dachu, koronki kalenicowe, duża różnorodność kształtów otworów okiennych, budowanie z płazów itp.;
 - 5) Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenów, w tym obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, odprowadzenia ścieków, wód opadowych oraz obsługi urządzeń telekomunikacji na zasadach określonych przez administratorów sieci;
 - 6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy,
 - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
 - 7) Dopuszcza się lokalizację nowych i modernizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki, lampy itp., pod następującymi warunkami:
 - a) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) nie powodowania ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej,
 - 8) ustala się możliwość rozbioru istniejących budynków i budowę nowych pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w przepisach szczegółowych dla danego terenu.
 - 9) dopuszcza się budowę budynków garażowych lub gospodarczych wolnostojących i dobudowanych, towarzyszących zabudowie o przeznaczeniu podstawowym – pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zabudowy ustalonych w przepisach szczegółowych dla danego terenu - o następujących parametrach:
 - powierzchnia zabudowy do 50,0m²;
 - wysokość do 5,0m.;
 - nakaz stosowania dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 15 – 45 stopni;
 - w przypadku garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego dopuszcza się dach jednospadowy.
2. Plan ustala możliwość oznaczenia firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu za pomocą szyldów reklamowych oraz oznaczenia miejskiego systemu informacji, w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.
3. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
 - 1) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych,
 - 2) nakaz stosowania ogrodzeń z zastosowaniem materiałów wykończeniowych takich jak: metal, drewno, cegła, kamień.
 - 3) plan ogranicza wysokości ogrodzeń do 2,2m. za wyjątkiem ogrodzeń dotyczących terenów US, gdzie dopuszcza się wyższe ogrodzenia w zależności od potrzeb danego terenu US.
4. Ustala się następujące, ogólne zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - 1) zgodność z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się podział nieruchomości na działki o powierzchni minimalnej 500,0m² z dopuszczeniem stosowania minimalnej wielkości działki 5m² dla wydzielanych działek pod infrastrukturę techniczną, drogi oraz na polepszenie warunków zagospodarowania działki;
 - 3) określony, w pkt 1 parametr nie dotyczy terenów zainwestowanych, gdzie parametr nie jest możliwy do spełnienia, w tym dla działek wydzielonych przed uchwaleniem planu, których wielkość nie pozwala na zabudowanie ich wraz z niezbędnymi urządzeniami oraz gdzie obowiązują parcelacja historyczne zgodna z warunkami konserwatorskie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, na tych terenach nieprzekraczalna minimalna wielkość działek wynosi 10m²;

- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się pomiędzy 60 do 120 stopni;
 - 5) szerokość frontu wydzielanych działek, mierzona na granicy przylegającej do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, nie powinna być mniejsza niż 20,0m – z wyłączeniem zabudowy pierzejowej zwartej, szeregowej i bliźniaczej, gdzie szerokość ta nie może być mniejsza niż 3,0m;
 - 6) dopuszcza się minimalną szerokość działki 5,0m oraz inny kąt położenia granic działek w zakresie nieprzekraczalnym od 30° do 150°, w przypadkach uzasadnionych skrajnym położeniem działki przy drogach z placem do zawracania;
 - 7) dopuszcza się scalanie nieruchomości;
- 5.** Miasto Szklarska Poręba wpisane jest do rejestru zabytków. Decyzja ta nie określa granic obszaru, którego dotyczy w/w wpis, dlatego też do czasu określenia (w ramach odrębnego od planu postępowania) zasięgu ochrony nałożonej w/w decyzją cały obszar objęty planem uznaje się za objęty ścisłą ochroną konserwatorską.
- 6.** Na obszarze planu dopuszcza się wymianę istniejących obiektów gospodarczych, wiat i garaży na nowe pod warunkiem, że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otoczeniem wyglądem pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych”, garaży o elewacjach z blachy itp.
- 7.** Utrzymanie oraz modernizacja istniejących obiektów i urządzeń dla obsługi ruchu turystycznego w bezpośrednim sąsiedztwie Parku i jego otuliny, w szczególności budynków mieszkalnych i pensjonatów, zlokalizowanych na działkach o pow. co najmniej 1000,0m² - poza korytarzami ekologicznymi o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz terenami bezpośrednio przylegającymi do granic Parku lub jego otuliny w strefie o szerokości minimum 100m.
- 8.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenów co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 mp na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 2mp na 1 mieszkanie w domu jednorodzinnym wolnostojącym lub w zabudowie bliźniaczej,
 - 1mp na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej,
 - c) dla zabudowy usług turystyki – pensjonatów i hoteli:
 - 1mp na 1 apartament lub pokój gościnny,
 - 1mp na 3 miejsca noclegowe w budynkach zamieszkania zbiorowego,
 - d) dla zabudowy usługowej:
 - 1mp na 30m² powierzchni użytkowej usług, a minimalnie 1mp,
 - 1mp na 10 miejsc w lokalu gastronomicznym, a minimalnie 1mp,
 - e) dla terenów usług sportu i rekreacji – 15mp na 100 miejsc.
 - 2) miejsca postojowe, których mowa w pkt 1), należy usytuować na terenie i działce – lub działkach - inwestycji, na której usytuowany jest obiekt któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie stanowią inaczej.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz środowiska przyrodniczego

1. Przedmiotem ochrony w obszarze planu są:

- 1) obszar miasta Szklarska Poręba z przełomu XIX/XX w. wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obiekty ujęte w rejestrze zabytków;
- 3) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) zabytki archeologiczne i nawarstwienia kulturowe w obrębie układu urbanistycznego.

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

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

3. W obszarze opracowania planu występują obiekty ujęte w rejestrze zabytków, dla których ustala się ochronę następujących, zachowanych historycznych parametrów i rozwiązań budowlanych, obejmujących:
- 1) lokalizację oraz historyczną formę budynków,
 - 2) układ bryły i proporcje poszczególnych elementów architektonicznych jej ukształtowania,
 - 3) formę, układ i wysokość dachu oraz rodzaj pokrycia dachu,
 - 4) układ osi okiennych, wymiary otworów okiennych i ich podziały,
 - 5) detale architektoniczne, w tym cokoły, podmurówki,
 - 6) ustala się możliwość rozbudowy lub rewaloryzacji tych obiektów - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.
4. W obszarze opracowania planu występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się:
- 1) ochronę przed dokonywaniem zmian prowadzących do zatarcia cech charakterystycznych obiektu oraz właściwej jego ekspozycji;
 - 2) nakaz utrzymania i konserwacji obiektów zabytkowych stosownie do wymogów przepisów szczególnych;
 - 3) zakaz podejmowania działań, które mogłyby przyczynić się do zniszczenia lub pogorszenia stanu zabytku, w tym pogarszających warunki jego ekspozycji;
 - 4) w przypadku dokonywania ingerencji w obiekt objęty gminną ewidencją zabytków należy uwzględniać przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. Rozbiórka obiektów znajdujących się w spisie konserwatorskim (gminna ewidencja zabytków), ze względu na ich znaczące walory architektoniczne lub historyczne, może zostać uzależniona od wcześniejszego wykonania kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa, zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, a egzemplarze ww. kart należy przekazać do archiwum konserwatorskiego w Jeleniej Górze. Dokumentacja taka zawiera m.in. informacje o historii obiektu, ocenę wpływu wyburzenia na zachowanie układu urbanistycznego lub ruralistycznego, ocenę wartości zabytkowej i stanowić będzie po likwidacji jedyną dokumentację o charakterze historyczno-konserwatorskim przeznaczoną do celów badawczych i archiwalnych.

§7.

1. Ustala się w obszarze objętym planem objęcie ochroną podstawowych elementów istniejącego systemu przyrodniczego, wskazanych na rysunku planu, a w tym:
- 1) otulinę Karkonoskiego Parku Narodowego;
 - 2) obszary Natura 2000, tj. Specjalny Obszar Ochrony PLH020006 „Karkonosze” oraz Obszar Specjalnej Ochrony PLB020007 „Karkonosze”;
 - 3) istniejący system kanałów melioracyjnych;
 - 4) tereny zieleni w obszarze koryta rzeki Kamienna;
 - 5) tereny lasów oraz zieleni nieurządzonej, występującej w postaci lokalnych zakrzaczeń i zadrzewień.
2. W obrębie terenów wskazanych w ust. 1 obowiązują:
- 1) nakaz utrzymania zasięgu przestrzennego w/w terenów i istniejących form ich użytkowania;
 - 2) zakaz wprowadzania trwałej zabudowy poza terenami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych planu;
3. Plan dopuszcza:
- 1) rozbudowę systemu przyrodniczego o nowe jego elementy, w tym m.in. o planowane zespoły zieleni urządzonej oraz zespołów zieleni izolacyjnej;
 - 2) rewitalizację i uzupełnienie istniejących terenów zieleni miejskiej oraz przestrzeni publicznych z udziałem skwerów, zadrzewień i trawników.
4. W szczególności plan ustala:
- 1) zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w obrębie granic miasta;
 - 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych;
 - 3) dla systemu ogrzewania i gospodarki cieplnej alternatywnych nowoprojektowanych budynkach nakaz wprowadzania alternatywnych źródeł energii które minimalizują ujemny wpływ na stan środowiska przyrodniczego takie jak gazowe, elektryczne, biomasa i inne
 - 4) dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w granicach planu jedynie na podstawie ocen oddziaływania na środowisko, wykazujących brak negatywnego oddziaływania na wody podziemne.
5. W zakresie wymagań ochrony przeciwpowodziowej plan ustala:
- 1) pozostawienie wzdłuż cieków niezagospodarowanych pasów zieleni pełniące funkcje izolacyjną i korytarzy ekologicznych;
 - 2) odsunięcie linii zabudowy na odległość min. 5m od linii brzegowej rzeki Kamienna;
 - 3) odsunięcie linii zabudowy na odległość min. 5m od linii brzegowej potoku Kamieńczyk;
 - 4) Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy stosować przepisy odrębne.

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

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

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje:

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

2. W przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:

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

3. W przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:

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

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe

§9.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

oznaczenie		1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 9MW, 10MW, 12MW, 13MW, 14MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
		b)	przeznaczenie uzupełniające	Usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, komunikacja
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 25% powierzchni terenu inwestycji (składającego się z jednej lub kilku działek inwestora),	
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.	
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7 ust. 3, ust. 4.	
3)	Zasady ochrony dziedzictwo kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.	
		b)	Zabudowa mieszkaniowa wskazana na rysunku planu znajdujące się na terenach 5MW, 6MW, 14MW, 16MW, 19MW, 20MW, 22MW, są obiektami wskazanym do ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 3 uchwały.	
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 uchwały.	
		b)	Plan dopuszcza możliwość rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.	
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.	
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki.	
		c)	Maksymalna wysokość budynków – do 12,0m. za wyjątkiem: 13MW – do 15,0m.	

		d)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; - nachylenie połaci w zakresie 30 – 45 stopni; - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych.
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych.
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §15 niniejszej uchwały.
10)	Szczegółne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Dla terenów: 4MW, 5MW ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamieńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej i usług:

oznaczenie		1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U.	
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
		b)	przeznaczenie uzupełniające zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, komunikacja drogowa.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 25% powierzchni każdej z działek.
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7 ust. 3, ust. 4.
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.
		b)	Zabudowa mieszkalna wielorodzinna i usługowa wskazane na rysunku planu znajdujące się na terenie 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 6MW/U, 7MW/U są obiektami wskazanym do ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 3 uchwały.
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 uchwały.
		b)	Plan dopuszcza możliwość rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	- nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. - nakaz utrzymania istniejącej linii zabudowy elewacji frontowych budynków mieszkalno-usługowych od ul. Mickiewicza (dla terenu 1MW/U) i od ul. Jedności Narodowej (dla terenu 2MW/U),
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki.
		c)	Maksymalna wysokość budynków – do 12,0m.
		d)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; - nachylenie połaci w zakresie 30 – 45 stopni; - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych.
		e)	na terenie 1MW/U dopuszczenie przebudowy istniejących w parterach lokali usługowych oraz dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń piwnicznych na pomieszczenia magazynowe (budynek nr 1, 3, 5 przy ul. Mickiewicza),
		f)	na terenie 2MW/U dopuszcza się wprowadzenie usług w części podziemnej budynków mieszkalnych,
		g)	na terenie 8MW/U dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem o następujących parametrach:

			<ul style="list-style-type: none"> - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki maksymalnie do 0,23 dla wszystkich obiektów na działce, - szerokość elewacji frontowej do 15 m, - wysokość do 15,0 m, - stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 30 – 45 stopni, w przypadku dach mansardowego w dolnej części 60 – 70 stopni, w górnej 25-35 stopni.
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych.
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §15 niniejszej uchwały.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Dla terenów: 1MW/U, 2MW/U, 4MW/U, 5MW/U ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamieńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

		d)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; - nachylenie połaci w zakresie 30 – 50 stopni; - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych. - w przypadku budowy garażu dobudowanego do budynku mieszkalnego dopuszcza się zastosowanie dachy jednospadowego o nachyleniu w zakresie 15 – 45 stopni.
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a) b)	Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych. Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały.
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §15 niniejszej uchwały.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Dla terenów: 10MN, 13MN, 19MN, 21MN, 24MN ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamieńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.

§10. TERENY ZABUDOWY I OBIEKTÓW USŁUGOWYCH

1. Dla terenów zabudowy usługowej:

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

	zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	<p>b) Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki, za wyjątkiem terenów: - dla terenu 2U, 6U, 14U, 18U, 33U dopuszcza się do 70%, - dla terenu 13U, 23U dopuszcza się do 40%, - dla terenu 22U dopuszcza się do 90%.</p> <p>c) Maksymalna wysokość budynków do 9,0m za wyjątkiem: - dla terenu 13U, 14U, 15U, 19U, 24U, 44U, 26U, 27U, 28U, 29U do 12,0m., - dla terenu 20U, 33U do 15,0m., - dla terenu 11U, 22U do 13,0m., - dla terenu 51U ograniczenie wysokości części nadbudowywanej budynku OSP na terenie 51U do 9,0m,</p> <p>d) Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; - nachylenie połaci w zakresie 30 – 50 stopni za wyjątkiem terenu 20U, 23U gdzie dopuszcza się 20 - 50 stopni oraz terenu 13U, 22U gdzie dopuszcza się 15 – 45 stopni, dla terenu 11U dopuszcza się częściowe zadaszenie o nachyleniu w zakresie 8 – 20 stopni, - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych,</p> <p>e) dla terenu 7U określa się następujące parametry zabudowy: - nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony południowo-zachodniej nieprzekraczalną linię zabudowy pozostawia się bez zmian na granicy działki nr 404/2, z wyjątkiem nowo projektowanego tarasu w poziomie chodnika ul. 1 Maja w obrębie działki nr 404/3 i 404/5, - od strony północno-zachodniej ustala się dopuszczalne przesunięcie istniejącej linii zabudowy o 3m na obszarze działki 404/1; - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek: maksymalnie 0,80; - szerokość elewacji frontowej: dla projektowanego budynku usługowego od strony linii zabudowy wzdłuż ul. 1 Maja – 13,5m; - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: okapu, bez szczytu liczona od poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku - -dla projektowanego budynku usługowego –maksymalna 8,0m; - wysokość kalenicy dachu: dla projektowanego budynku usługowego – maks. 14,5m +/- 10%. Dopuszcza się dominanty architektoniczne np. wieżyczki przekraczające dopuszczalną wysokość o 3m; - geometria i pokrycie dachu: spadek głównych połaci dachowych: 30-45 stopni; - układ połaci dachu: dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, z dopuszczeniem dachów poprzecznych; - kierunek głównej kalenicy budynku usługowego: prostopadły do linii zabudowy od strony działki drogowej 403/2 (ul. 1 Maja); dach kryty dachówką ceramiczną lub cementową, dopuszcza się pokrycie sztucznym łupkiem</p>
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a) Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	<p>a) Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych.</p> <p>b) Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały, za wyjątkiem: - terenu 22U gdzie ustala się nakaz zagwarantowania minimalnie 3 miejsc parkingowych dla planowanego budynku usługowego, - terenu 7U gdzie plan ustala możliwość nie wydzielania miejsc parkingowych.</p>
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a) Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §15 niniejszej uchwały.
10)	Szczegółne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a) Dla terenów: 6U, 7U, 8U, 13U, 15U, 23U, 24U, 28U, 32U, 33U, 34U, 40U ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamieńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.

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

oznaczenie		1UT, 2UT, 3UT/ZP, 4UT/ZP, 5UT/ZP, 6UT/ZP, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 17UT/ZP, 18UT/ZP, 19UT, 20UT, 21UT, 22UT, 23UT, 24UT, 25UT, 26UT, 27UT, 28UT, 29UT, 30UT, 31UT, 32UT/ZP, 33UT, 34UT, 35UT, 36UT, 37UT, 38UT, 39UT, 40UT, 41UT, 42UT, 43UT, 44UT, 45UT, 46UT, 47UT, 48UT, 49UT, 50UT, 51UT, 52UT/ZP, 53UT, 54UT, 55UT.	
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe UT - Tereny usług turystyki (zabudowa pensjonatowo-hotelowa) UT/ZP – tereny zabudowy usług turystyki z zielenią urządzoną.
		b)	przeznaczenie uzupełniające Mieszkalnictwo towarzyszące, usługi nieuciążliwe w tym usługi sportu, odnowy biologicznej, budynków socjalno-administracyjnych, zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna, komunikacja
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Dla terenów UT - Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 30% powierzchni terenu inwestycji (składającego się z jednej lub kilku działek inwestora) za wyjątkiem terenu: - 34UT, 43UT, 48UT, 49UT gdzie dopuszcza się nie mniejszy niż 20% Dla terenów UT/ZP - Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 50%
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej.
		c)	Na terenach 3UT/ZP, 4UT/ZP, 5UT/ZP, 6UT/ZP, 17UT/ZP, 18UT/ZP, 32UT/ZP ustala się nakaz wprowadzania zieleni urządzonej.
		d)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7 ust. 3, ust. 4.
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.
		b)	obiekty wskazane na rysunku planu znajdujące się na terenie 2UT, 3UT/ZP, 6UT, 8UT, 29UT, 30UT, 32UT, 35UT, 52UT/ZP są obiektami wskazanym do ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 3 uchwały.
		c)	Na terenie 13UT znajduje się obiekt ujęty w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §6, wszystkie zamierzenia inwestycyjne na tym terenie podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 uchwały.
		b)	Plan dopuszcza możliwość rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	- obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki, za wyjątkiem terenów: - 5UT, 23UT, 32UT, 33UT, 34UT, 43UT do 75% powierzchni działki, - 3UT/ZP do 30% powierzchni działki, - 38UT do 40% powierzchni działki,
		c)	Maksymalna wysokość budynków do 13,0m za wyjątkiem terenu: - 3UT/ZP, 12UT, 40UT, 41UT, 46UT do 15,0m, - 21UT do 24,0m, - 9UT do 17,0m, - 22UT do 9,50m, - dopuszczalna wysokość nadbudowy budynku nr 7 na działce nr 86 na terenie 19UT do 23,0m; - dopuszczalna wysokość rozbudowy i nadbudowy budynku nr 4 na działce nr 457 na terenie 43UT do 15,0m.

		d)	Ukształtowanie i geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie połaci w zakresie 30 – 50 stopni za wyjątkiem terenu: - 1UT, 43UT dopuszcza się 25 – 45 stopni, - 12UT w przypadku realizacji dobudowy dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych, wielospadowych oraz jednospadowego o nachyleniu 0 – 20 stopni, dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego, - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych, - w przypadku budowy obiektów socjalno-administracyjnych towarzyszących obsłudze terenów sportowych dopuszcza się nachylenie połaci dachu w zakresie 10 – 45 stopni, oraz dopuszcza się możliwość zastosowania dachu płaskiego,
		e)	w przypadku terenów 4UT/ZP, 7UT, 10UT, 27UT - dopuszczenie budowy i rozbudowy powierzchniowych obiektów i urządzeń sportowych (boiska, korty tenisowe),
		f)	Na terenie 21UT plan ustala: szerokość elewacji frontowej: - od strony ul. Turystycznej do 75,0m, od strony ul. B. Czecha do 84,0m.
		g)	na terenie 11UT ustala się możliwość rozbudowy istniejącego budynku mieszkalno-usługowego – ul. Odrodzenia nr 6b o parametrach; - powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, - szerokość elewacji frontowej do 15,0m, - wysokość części rozbudowywanej maksymalnie do wysokości kalenicy istniejącego budynku rozbudowywanego, - nakaz zastosowania dachu symetrycznego dwu lub wielospadowego o nachyleniu połaci w zakresie 40 – 45 stopni,
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych.
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały,
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §15 niniejszej uchwały
		b)	Na terenie 4UT plan dopuszcza rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń telefonii komórkowej
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Dla terenów: 12UT, 13UT, 18UT/ZP, 24UT, 35UT, 40UT ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamieńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów zabudowy usług kultury sakralnej:

oznaczenie		1UKs,	
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe Tereny zabudowy usług sakralnych,
		b)	przeznaczenie uzupełniające Zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, komunikacja,
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej – ustala się nie mniejszy niż 50% na powierzchni terenu.
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej.
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7 ust. 3, ust. 4.
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.
4)	Zasady ochrony i kształtowania	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 uchwały.

	ładu przestrzennego	b)	Plan dopuszcza możliwość rozbudowy, odbudowy i nadbudowy istniejących obiektów – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	- obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki,
		c)	Maksymalna wysokość budynków: - 1UKs zachowanie istniejącej wysokości,
		d)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; - nachylenie połaci w zakresie 20 – 50 stopni, - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych,
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych.
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały,
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §15 niniejszej uchwały.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Nie ustala się.

4. Dla terenów sportu i rekreacji:

oznaczenie		1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 6US	
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe Tereny usług sportu i rekreacji, w tym: obiekty i urządzenia służące uprawianiu sportów zimowych, wyciągi, trasy zjazdowe oraz obiekty i urządzenia służące uprawianiu sporów w sezonie letnim.
		b)	przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, usługi w zakresie obsługi technicznej, administracyjnej i sanitarnej, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, komunikacja wraz z parkingami, miejsca kempingowe. - dodatkowo dla terenów 1US, 2US, 3US dopuszcza się usługi turystyki (w tym zabudowa hotelowa, pensjonatowa) gastronomii, zdrowia, odnowy biologicznej.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej – ustala się nie mniejszy niż 70% na powierzchni terenu, - dla terenu 2US, 5US ustala się nie mniejszy niż 50%.
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o których mowa w przepisach odrębnych.
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7 ust. 3, ust. 4.
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.
4)	Zasady ochrony i kształtowania	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 uchwały.

	ładu przestrzennego	b)	Plan dopuszcza możliwość budowy nowych obiektów oraz rozbudowę, odbudowę i nadbudowę istniejących obiektów służących uprawianiu sportu i rekreacji, turystyce (w tym obiektów hotelowych i pensjonatowych), gastronomii – pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.
		c)	Plan dopuszcza wydzielanie dróg wewnętrznych których szerokość nie będzie mniejsza niż 6,0m
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	- obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki, za wyjątkiem terenu: - 2US, 3US, 5US, gdzie dopuszcza się 30% powierzchni działki.
		c)	Maksymalna wysokość budynków i obiektów: - dla istniejących obiektów powyżej 15,0m: zakaz przekraczania istniejącej wysokości, - dla projektowanych budynków i obiektów: do 15,0m, za wyjątkiem terenu: - 1US, 2US, 3US gdzie dopuszcza się wysokość do 25,0m,
		d)	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: nie wyznacza się.
		e)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy dwuspadowe lub wielospadowe; - nachylenie połaci w zakresie 20 – 50 stopni, - w przypadku przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy plan dopuszcza zachowanie istniejącego nachylenia połaci dachowych, - dla budynków o wysokości przekraczającej 20,0m. plan dopuszcza zastosowanie dachu płaskiego.
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały,
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §15 niniejszej uchwały.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Dla terenów: 3US, 6US ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamieńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.

§11. TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH

1. Dla terenów zieleni urządzonej:

oznaczenie		1ZP, 2ZP, 3ZP.		
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe	Zieleń urządzona.
		b)	przeznaczenie uzupełniające	- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - komunikacja (ciągi piesze, rowerowe), - nośniki reklamowe oraz mała architektura, - terenowe urządzenia sportowe, - na terenie 1ZP dopuszcza się budowę platform widokowych, - na terenie 2ZP dopuszcza się budowę ogrodu dendrologicznego oraz miejsc postojowych,

2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się nie mniejszy niż: - dla terenu 1ZP – 60%, - dla terenu 2ZP, 3ZP – 80%,
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7.
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.
4)	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	a)	Plan ustala zakaz zabudowy – z wyjątkiem: - obiektów małej architektury, - wolnostojących nośników reklamowych, - urządzeń sportowych i palców zabaw, - na terenie 2ZP plan ustala: - budowa ogrodzenia, - budowa miejsc parkingowych oraz zjazdu z ul. Mickiewicza. - na terenie 1ZP budowę platform widokowych.
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	Dla platform widokowych na terenie 1ZP: - linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, - wysokość do 6,0m, - szerokość elewacji frontowej do 18,0m, - geometria dachów – wielospadowe o nachyleniu połaci w zakresie 30 – 45 stopni. - powierzchnia zabudowy do 250m ² (liczonej wspólnie dla dwóch obiektów, przy czym żaden nie może przekraczać 165m ²).
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Dopuszcza się budowę ciągów pieszych i rowerowych,
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały,
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej.	a)	Dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
10)	Szczegółne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.	a)	Nie ustala się.

2. Dla terenów zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową:

oznaczenie		1ZP/U, 2ZP/U, 3ZP/U 4ZP/U, 5ZP/U, 6ZP/U	
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe Tereny zieleni urządzonej z towarzyszącą zabudową usługową,
		b)	przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usług nieuciążliwych, - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - komunikacja (ciągi piesze, rowerowe), - nośniki reklamowe oraz mała architektura, - terenowe urządzenia sportowe, - dla terenu 5ZP/U dopuszcza się mieszkalnictwo.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej: ustala się nie mniejszy niż 60% na powierzchnię każdej działki,
		b)	Teren podlega ochronie akustycznej - ustala się zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej, o których mowa w przepisach odrębnych.
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7.
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały.

4)	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 uchwały.
		b)	Plan dopuszcza budowę nowych budynków usługowych pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu które zostały wskazane poniżej – w punkcie 5) niniejszego paragrafu.
		c)	Na terenie 5ZP/U w przypadku lokalizowania nowej zabudowy nakaz: - używania naturalnych materiałów wykończeniowych, - stosowania stonowanej kolorystyki elewacji oraz pokryć dachowych, - w przypadku budowy ciągu obiektu tworzących pierzeję od strony ul. Turystycznej nakaz kształtowania zabudowy w sposób tworzący harmonijną całość poprzez rozczłonkowanie bryły zabudowy, zastosowanie podziałów elewacji, wykuszy, galerii, balkonów i lukarn.
5)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	- obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
		b)	Maksymalna powierzchnia zabudowy: - teren 1ZP/U, 2ZP/U, 3ZP/U do 30% powierzchni działki, - teren 4ZP/U, 5ZP/U do 20% powierzchni działki,
		c)	Maksymalna wysokość zabudowy - do 9,0m. z wyjątkiem: - dla terenu 5ZP/U ograniczenie maksymalnej wysokości do 12,0m, Ograniczenie ilości kondygnacji nadziemnych – do 2 z wyjątkiem: - dla terenu 5ZP/U ze względu na ukształtowane terenu (skarpa) dopuszcza się 3 kondygnacje od strony ul Turystycznej wliczając w to kondygnację zawartą w dachu, odpowiednio 4 kondygnacje od strony potoku Kamieńczyk.
		d)	Ukształtowanie i geometria dachów: - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe; - nachylenie połaci w zakresie 35 – 50 stopni,
6)	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	a)	- Obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały,
7)	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a)	Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 4 niniejszej uchwały.
8)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji	a)	Obsługa komunikacyjna terenów - z przyległych dróg publicznych.
		b)	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5 ust. 8 niniejszej uchwały,
9)	Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej	a)	Obowiązują ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odbiór nieczystości płynnych bytowych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz zawarte w §15 niniejszej uchwały.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	- Dla terenów: 3ZP/U, 4ZP/U, 5ZP/U, 6ZP/U ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamieńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały. - Dla terenu 6ZP/U zakaz budowy obiektów kubaturowych.

§12.

TERENY ZIELENI I WÓD

1. Dla terenów o funkcji podstawowej tereny zieleni nieurządzonej:

oznaczenie		1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z,	
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe Tereny zieleni nieurządzonej,
		b)	przeznaczenie uzupełniające - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, - komunikacja (ciągi piesze, rowerowe), - nośniki reklamowe oraz mała architektura, - na terenie 2Z dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych.
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 90% na powierzchnię każdej działki, z wyjątkiem: - dla terenu 2Z nie mniejszy niż 70%
		c)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7.

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

2. Dla terenów lasów.

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

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

3. Dla terenów wód powierzchniowych.

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

§13.

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dla terenów obiektów i urządzeń elektroenergetyki,

oznaczenie		1E, 2E, 3E, 4E	
1)	Przeznaczenie terenu	a)	przeznaczenie podstawowe Tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
		b)	przeznaczenie uzupełniające - zielen ochronna,
2)	Zasady ochrony środowiska przyrody i ochrony zdrowia ludzi	a)	Obowiązują ustalenia ogólne zawarte w §7.
		b)	Udział powierzchni biologicznie czynnej - ustala się nie mniejszy niż 10% na powierzchnię każdej działki,
3)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	a)	Obszar planu objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 2 uchwały oraz przepisy odrębne.

4)	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy.	a)	Dopuszcza się możliwość rozbudowy obiektów i urządzeń elektroenergetyki – zgodnie z potrzebami technicznymi działania obiektu.
10)	Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	a)	Zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji drogowej

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - dróg głównych ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego układu dróg,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
 - c) nakaz sytuowania w sąsiedztwie dróg KD/GP nowych obiektów budowlanych poza zasięgiem uciążliwości dróg określonej w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w jej zasięgu pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających dróg liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia,
 - b) ustala się wymóg budowy i wyposażenia jezdni w urządzenia służące podczyszczaniu wód opadowych oraz zbieraniu szkodliwych substancji, których źródłem jest ruch pojazdów,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie remontów i budowy chodników oraz ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z zadaszeniami,
 - b) dopuszcza się umieszczanie infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym na odcinkach o przekroju ulicznym lecz poza jezdnią, w pasie drogowym o przekroju drogowym wyłącznie celem wykonania przyłączy do istniejących urządzeń, a w obrębie jezdni celem przejścia poprzecznego,
 - d) utrzymuje się istniejące granice pasa drogowego, dopuszcza się regulację granic pasa drogowego na podstawie przepisów wykonawczych do ustawy o drogach publicznych zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - dróg lokalnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego układu dróg,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających dróg liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia,
 - b) ustala się wymóg budowy i wyposażenia jezdni w urządzenia służące podczyszczaniu wód opadowych oraz zbieraniu szkodliwych substancji, których źródłem jest ruch pojazdów,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie remontów i budowy chodników oraz ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z zadaszeniami,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie umieszczania obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 3.00 m.
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ze względu na położenie terenów 3KD/L w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
 - b) dopuszczenie etapowej budowy układu dróg dojazdowych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających dróg liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia,
 - b) ustala się wymóg budowy i wyposażenia jezdni w urządzenia służące podczyszczaniu wód opadowych oraz zbieraniu szkodliwych substancji, których źródłem jest ruch pojazdów,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie remontów i budowy chodników oraz ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z zadaszeniami,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie umieszczania obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - e) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 2.5 m,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ze względu na położenie części terenów 2KD/D, 3KD/D, 4KD/D, 5KD/D, 17KD/D, 23KD/D w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna, potok Kamieńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.

6. Dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD/W, 2KD/W, 3KD/W, 4KD/W, 5KD/W, 6KD/W, 7KD/W, 8KD/W, 9KD/W, 10KD/W, 11KD/W, 12KD/W, 13KD/W, 14KD/W, 15KD/W, 16KD/W, 17KD/W, 18KD/W, 19KD/W, 20KD/W, 21KD/W, 22KD/W, 23KD/W, 24KD/W, 25KD/W, 26KD/W, 27KD/W, 28KD/W, 29KD/W, 30KD/W, 31KD/W, 32KD/W, 33KD/W, 34KD/W, 35KD/W, 36KD/W, 37KD/W, 38KD/W, 39KD/W, 40KD/W**, - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
 - b) dopuszczenie wykorzystania dróg wewnętrznych jako ciągi pieszo – jezdne,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejących ulic wewnętrznych lub korekt ich przebiegu albo rozbudowy,
 - e) ustala się wymóg budowy i wyposażenia jezdni w urządzenia służące podczyszczaniu wód opadowych oraz zbieraniu szkodliwych substancji, których źródłem jest ruch pojazdów,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie remontów i budowy chodników oraz ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) nakaz utrzymania min. szerokości pasa ruchu 2.5 m z dopuszczeniem ruchu jednostronnego na jednym pasie ruchu.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy nawierzchni parkingu,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów sieci,
 - c) dopuszcza się wprowadzanie komponowanych zespołów zieleni wysokiej i niskiej,
 - d) dopuszcza się wprowadzanie elementów małej architektury oraz budowę elementów komunikacji pieszej i rowerowej,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej na 25% powierzchni terenu,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu za wyjątkiem miejsc wjazdów,
 - d) ustala się wymóg budowy i wyposażenia parkingów w urządzenia służące podczyszczaniu wód opadowych oraz zbieraniu szkodliwych substancji, których źródłem jest ruch pojazdów,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie wprowadzenia ujednoczonych nawierzchni pod względem użytych materiałów oraz elementów małej architektury,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów oświetlenia,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie powierzchni zabudowanej do 75% powierzchni terenu,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) nie dopuszcza się podziału terenu na działki,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu w związku z okolicznościowymi imprezami masowymi na czas ich trwania,
 - b) na terenie oznaczonym **12KSp** znajduje się obiekty i urządzenia systemu kanalizacji sanitarnej - do momentu zaprzestania działalności oczyszczalni dopuszcza się utrzymanie istniejącego obiektu, dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejących obiektów i urządzeń do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki ich użytkowania,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **1KSp**, na działce 95/13 dopuszcza się budowę dwóch obiektów obsługi komunikacji samochodowej – stacji paliw, w tym zbiorników naziemnych LPG o poj. 2700 m³,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem **1KSp** dopuszcza się budowę parkingu podziemnego,
 - e) Dla terenów: 1KSp, 4KSp, 12KSp ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych (rzeka Kamienna i potok Kamieńczyk) – obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 5 niniejszej uchwały.

9. Dla terenów dla terenów obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **3KSp** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy,
 - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
 - c) dopuszczenie wprowadzenia urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektów,
 - e) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, sieci i przyłączy energetycznych, centrali telefonicznych oraz sieci telekomunikacyjnych,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,

- b) ustala się wymóg budowy i wyposażenia terenu stacji paliw w urządzenia służące podczyszczaniu wód opadowych oraz zbieraniu szkodliwych substancji, których źródłem jest ruch pojazdów,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania istniejących gabarytów istniejącego obiektu,
 - b) w przypadku wymiany dachów nakaz zastosowania takie samego układu dachu,
 - c) nakaz utrzymania istniejących powierzchni oraz intensywności zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz użytkowania obiektów w inny sposób niż zgodne z podstawową funkcją terenu;
- 9) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
 - a) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

10. Dla terenów z funkcją podstawową tereny obsługi komunikacji samochodowej - zespoły garaży, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KSg, 7KSg, 9KSg** - plan ustala:

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

11. Dla terenów z funkcją podstawową tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4KSp, 10KS** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) funkcja podstawowa - tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi,
 - b) funkcja towarzysząca – usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy nawierzchni parkingu,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów sieci,
 - c) dopuszcza się wprowadzanie komponowanych zespołów zieleni wysokiej i niskiej,
 - d) dopuszcza się wprowadzanie elementów małej architektury oraz budowę elementów komunikacji pieszej i rowerowej,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej na 25% powierzchni terenu,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,

- c) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu za wyjątkiem miejsc wjazdów,
- d) ustala się wymóg budowy i wyposażenia terenów obsługi komunikacji samochodowej w urządzenia służące podczyszczaniu wód opadowych oraz zbieraniu szkodliwych substancji, których źródłem jest ruch pojazdów,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie wprowadzenia ujednoczonych nawierzchni pod względem użytych materiałów oraz elementów małej architektury,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia elementów oświetlenia,
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie powierzchni zabudowanej do 80% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów związanych z obsługą terenu,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) nie dopuszcza się podziału terenu na działki,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu w związku z okolicznościowymi imprezami masowymi na czas ich trwania,
 - b) na terenie **10KS** dopuszcza się:
 - wydzielenie stanowisk parkingowych oraz przystanków postojowych dla autobusów,
 - stosowanie urządzeń i obiektów służących obsłudze transportu publicznego takich jak zadaszenia, wiaty dla podróżnych.

§15.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

- 4) wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 4
Przepisy końcowe
§ 16.

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

§ 17.

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

- 1) Dla terenów MN, MW – 15%,
 - 2) Dla terenów MW/U – 20%,
 - 3) dla terenów UT, U – 30%,
 - 4) dla terenów UT/ZP – 25%
2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

§ 19.

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

Przewodniczący Rady Miasta w Szklarskiej Porębie