

**Uchwała Nr XXXIII/201/04  
Rady Miejskiej w Karpaczu  
z dnia 29 września 2004r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)<sup>1)</sup> w związku z art. 85 ust.2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717)<sup>2)</sup> oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)<sup>3)</sup> oraz zgodnie z uchwałą Nr X/52/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 21 maja 1999r. i uchwałą Nr XLVIII/350/02 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 8 marca 2002r. i uchwałą Nr XXXIII/200/04 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 29 września 2004r., Rada Miejska w Karpaczu uchwała, co następuje:

**Rozdział I**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu.**

**§1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik graficzny do uchwały.
2. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru planistycznego oraz ustalenia w formie graficznej, o których mowa w §2.
3. Plan ustala:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) linie rozgraniczające ulic, placów oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
  - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
  - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz tereny tej infrastruktury,
  - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 7) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

**§2**

1. Następujące elementy rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru planistycznego – granice planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne,
  - 3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - 4) oznaczenia klasyfikacji dróg i ulic publicznych,
  - 5) oznaczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, obejmujące:
    - a) obiekty o walorach architektonicznych – wskazane do ochrony,
    - b) strefę ochrony konserwatorskiej,
    - c) krajobrazowe wglądy widokowe – wskazane do ochrony,
    - d) obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji zabudowy,
    - e) drogi wewnętrzne.
  - 6) oznaczenia wynikające z przepisów szczególnych:
    - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
    - b) granice miasta,

- c) granice terenów stref ochrony pośredniej ujęć wody poza granicami KPN,
  - d) pomniki przyrody.
2. Następujące elementy rysunku planu są nieobowiązu­jącymi zapisami planu (propozycjami rozwiązań) – do ustalenia w trybie przepisów szczególnych:
- 1) granica głównego zbiornika wód podziemnych,
  - 2) granice obszarów ograniczonego użytkowania.
3. Następujące uzupełniające elementy rysunku planu są nieobowiązu­jącymi zapisami planu:
- 1) rekreacyjne i sportowe trasy piesze, rowerowe i narciarskie,
  - 2) wyciągi turystyczne,
  - 3) stacje transformatorowe wskazane do realizacji – projektowane,
  - 4) istniejące linie elektroenergetyczne 20 kV napowietrzne do skablowania.
  - 5) granice KPN objętego ochroną częściową.

### §3

Ilekróć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki B1 – Karpacz Górny;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć, rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązującymi lub orientacyjnymi;
- 4) **funkcji dopuszczalnej** – należy przez to rozumieć określone w ustaleniach szczegółowych uzupełniające funkcje terenu, nie zajmujące więcej niż 35 % powierzchni terenu i nie więcej niż 35 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych (i istniejących) na danym terenie, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie określają innych warunków;
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów;
- 7) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć obiekty możliwe do zlokalizowania na istniejących, zainwestowanych terenach mieszkaniowych i usługowych;
- 8) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię usytuowania podstawowej bryły budynku (nie dotyczy ona garaży parterowych, wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków i wykuszy) określoną w ustaleniach planu odległością od linii rozgraniczającej dróg i ulic publicznych oraz od granicy działki wydzielonej pod pas drogi wewnętrznej;
- 9) **ilości kondygnacji budynku** – należy przez to rozumieć parametr określony poprzez liczbę kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym;
- 10) **dominantach architektonicznych** – należy przez to rozumieć obiekty lub ich fragmenty ukształtowane w sposób wyróżniający je pod względem formy i gabarytów w istniejącym układzie zabudowy i krajobrazie miejscowości;
- 5) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 6) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć budynki i budowle zlokalizowane na obszarze jednostki, poza terenami podstawowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (T), obejmujące:
  - urządzenia wodociągowe,
  - urządzenia kanalizacyjne,
  - sieci elektroenergetyczne,
  - sieci gazownicze,
  - stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
  - urządzenia radiokomunikacyjne;
- 7) **zespole budowlanym** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną grupę budynków (układ przestrzenny), powiązanych ze sobą jednorodną formą architektoniczną oraz zasadami rozplanowania i usytuowania, dla których styl i cechy architektoniczne i przestrzenne, wyznaczają i określają:
  - dla zespołów istniejących oraz przekształcanych i uzupełnianych zabudową - oznaczone na rysunku planu obiekty o walorach architektonicznych lub obiekty zabytkowe, w zakresie skali zabudowy i charakterystycznych cech ich architektonicznego ukształtowania oraz sposobu zagospodarowania ich otoczenia,

- dla zespołów nowoprojektowanych – cechy architektonicznego ukształtowania budynków, w tym skala zabudowy – jednorodne dla całego zespołu w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – wynikające z realizacji ustaleń planu;

14)  **obiektach o walorach architektonicznych**  - należy przez to rozumieć budynki o wartościach kulturowych, ze względu na ukształtowaną historycznie i środowiskowo formę architektoniczną, z charakterystycznymi dla obszaru Karkonoszy oraz miasta, cechami następujących elementów architektonicznego jej ukształtowania:

- formą bryły budynku i jej wysokością (skalą zabudowy),
  - formą dachu i jego pokrycia,
  - charakterem detalu i zastosowanymi materiałami wykończeniowymi;
- 15)  **przestrzeni publicznej**  - należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla realizacji potrzeb mieszkańców, turystów i przebywających oraz dla rozwoju funkcji turystycznej miasta, funkcjonalnie i przestrzennie zorganizowane celem zapewnienia wysokiej jakości przestrzeni środowiska zbudowanego (architektury), wyeksponowania i ochrony walorów kulturowych i krajobrazu – jako podstawy ekonomicznego rozwoju miasta oraz stworzenia warunków do kontaktów, informacji oraz kształtowania wizerunku miasta i jego tożsamości, obejmujące między innymi następujące tereny:
- tereny dróg i ulic (K) wraz z ich otoczeniem co najmniej do określonych w planie linii zabudowy,
  - tereny usług publicznych (UP), tereny sportu i rekreacji (US),
  - parków leśnych (RLP) i lasów (RL),
  - oraz inne tereny kształtujące krajobraz miasta, w tym, miejsca ekspozycji obiektów zabytkowych i obiektów o walorach architektonicznych do ochrony oraz wglądów widokowych i panoram krajobrazowych miasta.

## **Rozdział II**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.**

#### **§4**

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**,
  - tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**,
  - tereny usług turystycznych i komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**,
  - tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
  - tereny tras i urządzeń narciarskich oznaczone na rysunku planu symbolem **USn**,
  - tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **T**,
  - tereny dróg i ulic publicznych (z oznaczeniem klasy technicznej i nr drogi) oznaczone na rysunku planu symbolem **K**,
  - tereny urządzeń komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
  - tereny zieleni rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**,
  - tereny łąk i zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ**,
  - tereny parków leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem **RLP**,
  - tereny lasów ochronnych i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**,
  - tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe wyodrębniające tereny o różnych ustaleniach.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w przepisach niniejszej uchwały ustala się:
  - 1) w rozdz. III – zasady adaptacji istniejących funkcji i lokalizacji reklam;
  - 2) w rozdz. IV – zasady kształtowania układu komunikacyjnego i lokalizacji miejsc postojowych;
  - 2) w rozdz. V – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
  - 3) w rozdz. VI – szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego;
  - 4) w rozdz. VII – szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi;
  - 5) w rozdz. VIII – ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczających.
4. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązujące i orientacyjne.

5. Określone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu:
  - 1) o 5 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi dróg i ulic publicznych,
  - 2) o 10 m – w pozostałych przypadkach.
6. W przypadku zmiany orientacyjnych linii rozgraniczających ulic należy zmienić odpowiednio położenie linii zabudowy ustalonych na rysunku planu.
7. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów szczególnych.

### **Rozdział III** **Zasady adaptacji istniejących funkcji** **i lokalizacji reklam.**

#### **§5**

1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
  - 1) uciążliwości tych funkcji dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców spowodowane zostaną do wielkości wynikających z obowiązujących przepisów;
  - 2) istniejące parametry powierzchni i intensywności zabudowy oraz wielkości działek nie zostaną powiększone, z wyłączeniem powiększenia powierzchni działek na cele realizacji punktu 3;
  - 3) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
  - 4) uwzględnione zostaną wymogi ochrony wartości kulturowych określone w rozdziale VI.
2. Zasady adaptacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy określają ustalenia planu.
3. Dopuszcza się wymianę lub likwidację istniejącej zabudowy przy zachowaniu ustaleń planu.
4. Adaptacja, przebudowa, wymiana lub likwidacja istniejącej zabudowy chronionej ze względu na wartości kulturowe wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Istniejąca tymczasowa zabudowa nie spełniająca wymogów niniejszej uchwały podlega rozbiórce w terminie do 3 lat od daty wejścia uchwały w życie lub po terminach dzierżawy określonych w umowach, z zastrzeżeniem ust. 9.
6. Tereny, oznaczone symbolami UT7, UT8, UT9 do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, mogą być zagospodarowane tymczasowo na cele innych funkcji, dopuszczonych w planie, przy spełnieniu następujących warunków:
  - 1) zachowane zostaną warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych, wynikające z przepisów szczególnych oraz ustaleń planu zawartych w rozdz. VI i VII uchwały,
  - 2) nie będzie realizowana nowa stała zabudowa oraz nie będą rozbudowywane i nadbudowywane istniejące budynki.
  - 3) ukształtowanie tymczasowej zabudowy, niezbędnej do tymczasowego użytkowania terenu, uwzględniać będzie warunki określone w §6 uchwały,
  - 4) wykluczone zostaną budynki wykończone materiałami z tworzyw sztucznych oraz blachą (materiałami metalowymi).
7. Wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie na terenach nie wyszczególnionych w ust. 6.
8. Zasady ukształtowania niezbędnych dla funkcjonowania miasta i obsługi funkcji turystycznej kiosków i straganów, określa §6.
9. Zasady przebudowy, możliwych do zachowania kiosków, straganów i pawilonów określa §6.

#### **§6**

1. Na obszarze planu dopuszcza się umieszczenie obiektów małej architektury służące informacji turystycznej i promocji miasta (kioski, słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjne i reklamowe, drogowskazy, i inne) oraz handlu (kioski, stragany), wyłącznie pod warunkiem, że będą:
  - 1) ukształtowane zgodnie z przyjętymi zasadami kształtowania i organizowania miejskiego systemu informacji i reklamy oraz warunkami, o którym mowa w ust. 3,
  - 2) zlokalizowane zostaną w miejscach dotychczas funkcjonujących obiektów informacji oraz w miejscach spełniających warunki ustalone w planie i w przepisach odrębnych.

2. Do czasu przyjęcia gminnego systemu informacji przy lokalizacji elementów informacji, plansz reklamowych, obiektów małej architektury na obszarach przestrzeni publicznej, należy stosować zasady określone w uchwale.
3. Obiekty miejskiego systemu informacji oraz inne, o których mowa w ust. 1, winny zostać uformowane jednorodnie plastycznie, kolorystycznie i architektonicznie w skali całego miasta, w nawiązaniu do cech ukształtowanej historycznie architektury miasta oraz jej wartości kulturowych i lokalnej tradycji budowania, w tym do charakterystycznego detalu występującego na budynkach określonych w niniejszej uchwale jako „obiekty o wartościach architektonicznych do ochrony”. Do ich budowy zastosowane będą charakterystyczne dla miasta i tradycyjne materiały: drewno, szkło oraz kamień.
4. Na potrzeby imprezami sportowymi i festynami oraz tymczasowego zagospodarowania, o którym mowa §5 dopuszcza się, niezależnie od obiektów, o których mowa w ust. 1 i 3, formy przenośne z lekkich konstrukcji, obejmujące formy namiotowe, parasole i inne charakterystyczne potrzeby organizowanych imprez.
5. Wyklucza się realizację reklam i obiektów nie zgodnych z formą i zasadami kształtowania przyjętego dla całego miasta systemu informacji, w tym nie odpowiadających przyjętej formie jego elementów małej architektury.
6. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 1, w obszarze przestrzeni publicznej lub wpływających na kształt przestrzeni publicznej, wymaga każdorazowej zgody władz miasta oraz uzgodnienia zarządcy dróg.
7. Wyklucza się lokalizację reklam, informacji i obiektów małej architektury w miejscach, nie zapewniających:
  - 1) ukształtowania przestrzeni publicznej jako harmonijnej całości zgodnie z wymogami kompozycyjno - estetycznymi,
  - 2) ochronę wartości kulturowych i krajobrazu, w tym wglądów widokowych,
  - 3) właściwej ekspozycji i ochrony obiektów budowlanych, w tym obiektów o walorach architektonicznych do ochrony,
  - 4) bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów,
  - 5) spełnienia przepisów szczególnych, w tym techniczno - budowlanych.
8. Na elewacjach budynków oraz na terenie nieruchomości mogą być umieszczone szyldy i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności na danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
  - 1) tablice na elewacjach umieszczane będą w sposób uporządkowany – wzdłuż określonej linii kompozycyjnej, pionowej lub poziomej, z poszanowaniem form i detalu architektonicznego budynku, oraz umieszczane będą w sąsiedztwie głównych drzwi wejściowych, wyłącznie w części parterowej budynku,
  - 2) szyldy umieszczone będą wyłącznie w części parterowej lub w części drugiej kondygnacji, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowania elewacji budynku oraz w sposób zapewniający harmonijne jej ukształtowanie - z zastosowaniem elementów poziomych i pionowych,
  - 3) tablice winny charakteryzować się jednakowymi lub zbliżonymi wymiarami, zespoły tablic umieszczone na elewacji winny tworzyć układ prostokątny, o maksymalnej szerokości 100cm,
  - 4) na poszczególnych budynkach i ich działkach szyldy i tablice winny być ukształtowane jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie (o jednakowym kolorze), z zastosowaniem tradycyjnych symboli oraz wzornictwa i detalu odpowiedniego dla tradycji kulturowej miasta i jego funkcji turystycznej oraz kulturowej,
  - 5) rozwiązania kolorystyczne szyldów i tablic winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności,
  - 6) usytuowane na terenie poszczególnych działek tablice winny spełniać warunki, o których mowa w ust. 7.
9. Umieszczenie elementów miejskiego systemu informacji oraz reklam na budynkach zabytkowych oraz w strefie ochrony konserwatorskiej wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**Rozdział IV**  
**Kształtowanie układu komunikacyjnego**  
**i zasady lokalizacji miejsc postojowych.**

**§7**

1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg i ulic określa rysunek planu i uchwała.
2. Układ ulic i dróg tworzą:
  - 1) ulica zbiorcza – **KZ**,
  - 2) ulice lokalne – **KL**,
  - 3) ulice dojazdowe – **KD**,
  - 4) ulice i drogi pieszo jezdne – **Kpj**.
  - 5) drogi wewnętrzne - **KDW**.
3. W obrębie przekroju ulicznego, w zależności od klasy ulicy lub drogi, zaleca się realizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych oraz pasów zieleni na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
4. Dopuszcza się zmianę położenia, oznaczonych na rysunku orientacyjnych linii rozgraniczających ulic do 5,0m , przy zachowaniu następujących warunków:
  - 1) utrzymana zostanie ustalona w planie minimalna szerokość ulicy w liniach rozgraniczających,
  - 2) spełnione zostaną wymogi wynikające z ustaleń planu oraz przepisów szczególnych dotyczących podstawowych elementów trasy ulicy, w tym szerokości jezdni i chodników oraz układu łuków i odcinków prostych jezdni.
5. Minimalna szerokość jezdni winna wynosić:
  - 1) 6,5 – dla ulic zbiorczych,
  - 2) 6,0m – dla ulic lokalnych,
  - 3) 5,0m – dla ulic dojazdowych,
  - 4) od 4,5m – dla dróg i ulic pieszo jezdnych,
  - 5) od 4,5m – dla dróg wewnętrznych.
6. Zaleca się budowę i modernizację ulic dojazdowych oraz dróg pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych wg zasad ruchu uspokojonego określonych w „Wytycznych projektowania ulic” G.D.D.P. – 1992r.
7. Wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie służebności drogowej dla obsługi działek nie mających dostępu do drogi publicznej uwzględniać będzie warunki wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych oraz parametry i warunki określone w niniejszej uchwale.
8. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
9. W obrębie linii rozgraniczających ulic oraz placów i ciągów pieszych dopuszcza się lokalizowanie obiektów:
  - 1) związanych z obsługą ruchu,
  - 2) małej architektury, w tym elementów zorganizowanych systemów informacji i reklamy oraz kiosków.
10. Obiekty, o których mowa w ust. 9 należy kształtować w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe, dostosowane do wartości kulturowych i krajobrazowych miasta oraz zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.
11. Ustala się następujące tereny do wytyczenia ścieżek rowerowych:
  - 1) tereny dróg i ulic – oznaczone symbolem K,
  - 2) tereny dróg wewnętrznych – wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - 3) tereny sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US,
  - 4) tereny zieleni rekreacyjnej – oznaczone symbolem ZR,
  - 5) tereny łąk i zieleni niskiej – oznaczone symbolem RZ,
  - 6) tereny parków leśnych – oznaczone symbolem RLP,
  - 7) tereny lasów i zadrzewień – oznaczone symbolem RL, wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenów - z wykorzystaniem wyłącznie dróg leśnych i szlaków turystycznych.
12. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić ustalenia dotyczące zasad lokalizacji sieci infrastruktury technicznej określone w § 10 i § 11.

13. W zagospodarowaniu terenów uwzględniać wymagania ochrony terenów ulic publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **K**, wynikające z ustaleń planu i przepisów szczególnych.

## §8

1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, autobusów i samochodów gospodarczych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
  - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 mp/1 mieszkanie,
  - 2) na terenach usług:
    - a) kościoły, sale widowiskowe, kluby, biblioteki ⇒ 1m.p./10 miejsc
    - b) biura, urzędy ⇒ 1m.p./50m<sup>2</sup> p.u.
    - c) szkoły ⇒ 1m.p./10 osób personelu
    - d) obiekty sportowo-rekreacyjne ⇒ 1m.p./10 użytkowników
    - e) przychodnie zdrowia ⇒ 1m.p./100m<sup>2</sup> p.u.
    - f) hotele ⇒ 1m.p./2 łóżka
    - g) pensjonaty, motele, i inne turystyczne ⇒ 1m.p./4 łóżka
    - h) restauracje, kawiarnie ⇒ 1m.p./5 miejsc konsumpcyjnych
    - i) obiekty handlowe ⇒ 1m.p./50m<sup>2</sup> p.u.
3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

## Rozdział V

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

## §9.

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o urządzenia wodociągowe, obejmujące:
  - 1) ujęcia wód,
  - 2) urządzenia zaopatrzenia w wodę, służące magazynowaniu, uzdatnianiu oraz regulacji ciśnienia,
  - 3) sieci wodociągowe.
2. Ustala się odprowadzenie ścieków poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków funkcjonujący w oparciu o następujące urządzenia kanalizacyjne:
  - 1) sieci kanalizacyjne,
  - 2) przepompownie ścieków,
  - 3) lokalną oczyszczalnię „Karpacz Górny” przy ul. Partyzantów – obsługującą północną część obszaru jednostki,
  - 4) wariantowo zlokalizowaną oczyszczalnię ścieków, obsługującą pozostałe obszary jednostki:
    - a) mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków poza obszarem miasta, w uzgodnieniu z zainteresowanymi gminami,
    - b) lokalną mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków „Nadrzeczna” przy ul. Nadrzecznej.
3. Do czasu realizacji docelowych urządzeń zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, w tym nowej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków (rozbudowy istniejącej), ustala się odprowadzenie ścieków do istniejących i modernizowanych urządzeń obsługujących obszar miasta:
  - 1) lokalnej oczyszczalni ścieków „Nadrzeczna” przy ul. Nadrzecznej,
  - 2) lokalną oczyszczalnię ścieków „Biały Jar” przy ul. Linowej,
  - 3) indywidualnych i grupowych urządzeń odprowadzenia ścieków, w tym indywidualnych oczyszczalni ścieków i osadników bezodpływowych,
  - 4) sieci kanalizacyjnych.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:
- 1) zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych (MU) oraz usług turystycznych i komercyjnych (UT) – odprowadzenie do wód powierzchniowych lokalnymi systemami kanalizacyjnymi (rurociągami deszczowymi) przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,
  - 2) pozostałe tereny – odprowadzenie indywidualne do istniejących wód powierzchniowych.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:
- 1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego,
  - 2) przewidzieć możliwość segregacji odpadów w miejscach czasowego ich gromadzenia,
  - 3) wywóz odpadów z miejsc czasowego składowania do „Zakładu Unieszkodliwiania i Utylizacji Odpadów Komunalnych” w Ściężnach – Kostrzycy.
6. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi - uchwałą nr LIV/400/02 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 05 września 2002r. - założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta Karpacza.
7. Plan ustala dostawę gazu do celów gospodarczych i grzewczych z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją gazu zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi - uchwałą nr LIV/400/02 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 05 września 2002r. - założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze miasta Karpacza.
8. Plan ustala ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną i paliwem stałym oraz paliwem płynnym, przy spełnieniu wymogów sanitarnych, ochrony środowiska oraz ochrony interesu osób trzecich.
9. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.
10. Plan dopuszcza dostawę energii elektrycznej z indywidualnych i niekonwencjonalnych źródeł – elektrowni wodnych, elektrowni słonecznych.
11. Na obszarze jednostki dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych.

## §10

1. Ustala się modernizację istniejących urządzeń zbiorowego i indywidualnego zaopatrzenia w wodę oraz rozbudowę sieci zapewniających obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy.
2. Ustala się rozbudowę istniejącego systemu kanalizacyjnego z uwzględnieniem następujących przedsięwzięć:
  - 1) rozbudowy rozdzielczego systemu kanalizacyjnego związanego z likwidacją lokalnych oczyszczalni ścieków i zapewnieniem funkcjonowania docelowego zbiorowego systemu odprowadzania ścieków,
  - 2) przebudowy istniejącego układu sieci ogólnospławnych na rzecz układu rozdzielczego, z budową nowych odcinków sieci kanalizacyjnych w ciągach ulic: Na Śnieżkę, Szkolnej, Kąpielowej, Lińskiej, Turystycznej, Konstytucji 3 Maja, Kamiennej,
  - 3) rozbudowę i budowę systemu kanalizacji deszczowej na terenach projektowanej zabudowy.
3. Ustala się rozbudowę istniejących sieci energetycznych z uwzględnieniem przedsięwzięć, obejmujących:
  - 1) modernizację istniejących stacji transformatorowych 20/0,4kV oraz budowę nowych w rejonie ulicy Spokojnej i Turystycznej,
  - 2) modernizację i skablowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia 20 kV,
  - 3) modernizację i skablowanie istniejących sieci niskiego napięcia,
  - 4) budowę linii niskiego napięcia i przyłączy dla odbiorców.



## §11

1. Lokalizację terenów podstawowych obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej obsługi miasta i warunki ich zagospodarowania określa rysunek planu i uchwała.  
Podstawowymi terenami obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, są tereny:
  - 1) urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków – TK,
  - 2) urządzeń elektroenergetycznych – TE.
2. Plan adaptuje istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności ujęcia wody, sieci wodociągowe (przewody), sieci kanalizacyjne (przewody, urządzenia), sieci elektroenergetyczne (linie, urządzenia), sieci gazowe (urządzenia, gazociągi).
3. Celem zapewnienia ochrony i warunków do eksploatacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach, wyznaczonych przez zarządcę urządzeń oraz przepisy szczególne i warunki techniczne, zapewniających ochronę i prawidłową eksploatację urządzeń,
  - 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż stref ochronnych poszczególnych urządzeń,
  - 3) zakaz sadzenia drzew w trasie przebiegu urządzeń,
  - 4) obowiązek każdorazowego uzgodnienia z zarządcą urządzeń infrastruktury lokalizacji obiektów budowlanych, z którego urządzeniami graniczyć będzie projektowany obiekt.
4. Na terenach wskazanych w ustaleniach dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rozdz. VIII, poza terenami podstawowych obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację obsługujących obszar jednostki i miasta lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem urządzeń zaliczonych w obowiązujących przepisach do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z zastrzeżeniem ust 7.
5. Układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o programy i koncepcje rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć.
6. W obszarze istniejącego zainwestowania oraz rozwoju przestrzennego nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w istniejących i projektowanych pasach ulic, placów i ciągów pieszych oraz w ciągach nie wydzielonych dróg wewnętrznych.  
Dopuszcza się sytuowanie sieci poza pasami ulic, placów i ciągów pieszych w przypadkach koniecznych, wymuszonych konfiguracją terenu i istniejącym zainwestowaniem.
7. Dopuszczone ustaleniami ust. 4 urządzenia radiokomunikacyjne, wymagające masztów, możliwe do realizacji wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
  - 1) dopuszczalna lokalizacja: - wyłącznie poza terenami oznaczonymi symbolem: MU, UT, UP.
  - 2) maksymalna wysokość masztu: - 20,0m,
  - 3) forma architektoniczna masztu: - słupowa (Ø 0,50m) z wyodrębnioną architektonicznie częścią z nadajnikami.
8. Podejmowane działania inwestycyjne na terenach wyznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie winne uwzględnić ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i odwodniających oraz ich przebudowę realizowaną przez właściwe instytucje.

## Rozdział VI

### **Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego.**

## §12

1. Ochronie kulturowej podlegają:
  - 1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
    - a) kościół ewangelicki Wang;
    - b) dom przy ul. Karkonoskiej 23,
  - 2) budynki o wartościach architektonicznych oraz objęte gminną ewidencją zabytków,
  - 3) obszar historycznie ukształtowanego zespołu przestrzenno-krajobrazowego centralnej części Karpacza Górnego, obejmujący:
    - a) zespół kościoła ewangelickiego Wang;

- b) budynki willowe i pensjonatowe o wartościach architektonicznych oraz objęte gminną ewidencją zabytków;
  - c) założenia zieleni towarzyszące zabudowie,
  - 4) krajobraz kulturowy Karpacza Górnego z ukształtowanym układem urbanistycznym oraz elementami przyrodniczymi i krajobrazowymi – obejmujący obszar jednostki,
  - 5) stanowiska archeologiczne.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2, plan ustala:
- 1) ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania istniejącej zabudowy i jej detalu architektonicznego, w tym ukształtowanie bryły budynku, forma dachu, ukształtowanie elewacji i jej rozwiązania materiałowe, i inne elementy budynku, charakterystyczne dla zabudowy Karpacza, wymienione w §13 ust. 4 pkt. 3,
  - 2) przywrócenie utraconych i zdegradowanych elementów w ramach prowadzonej odbudowy, rozbudowy i przebudowy,
  - 3) ukształtowanie ich otoczenia na warunkach określonych w przepisach niniejszej uchwały,
  - 4) stosowanie przy modernizacji i rozbudowie tradycyjnych i rodzimych materiałów budowlanych i wykończeniowych – zgodnych z dotychczasowym historycznym charakterem zabudowy.
3. Plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej dla ukształtowanego historycznie zespołu przestrzenno-krajobrazowego, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3.  
Granice strefy oznaczono na rysunku planu.
4. Zasady ochrony oraz warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej określone są w §13 oraz w rozdziałach III, VII, VIII niniejszej uchwały
5. Zasady ochrony oraz warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarze całej jednostki, stanowiącej obszar krajobrazu kulturowego, określone są w §13 oraz rozdz. III, VII i VIII uchwały.
6. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.
7. Pisemnego pozwolenia WKZ, wymagają:
- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej:
    - a) wszelkie roboty budowlane w istniejących obiektach i zmiany sposobu użytkowania;
    - b) zmiany zagospodarowania terenu oraz budowa nowych budynków i budowli;
    - c) lokalizacja i projekty reklam, kolorystyki, budowa małej architektury, ogrodzeń i nawierzchni dróg;
    - d) prace konserwatorskie i archeologiczne (wykopaliskowe);
    - e) wycinka i konserwacja zieleni,
  - 2) w obszarze całej jednostki, z wyjątkiem obszaru strefy ochrony konserwatorskiej:
    - a) roboty budowlane, tym w szczególności remonty, przebudowy, nadbudowy, w budynkach o walorach architektonicznych, wskazanych w planie oraz objętych gminną ewidencją zabytków;
    - b) zmiany zagospodarowania terenu działek, na których zlokalizowane są budynki walorach architektonicznych oraz objęte gminną ewidencją zabytków;
    - c) prace konserwatorskie i archeologiczne (wykopaliskowe).

### §13

1. Na obszarach wymienionych w §12 ust. 1 pkt. 3 i 4, ochronie podlegają:
- 1) zespoły budowlane historycznie ukształtowane, w zakresie:
    - a) charakteru rozplanowania wyodrębnionych zespołów budowlanych lub ciągów zabudowy wraz z zasadami zagospodarowania działek;
    - b) skali zabudowy;
    - c) architektury zabudowy i jej detalu architektonicznego,
  - 2) budynki mieszkalne i pensjonatowo – willowe, zabytkowe oraz wartościowe pod względem kulturowym, w tym objęte gminną ewidencją zabytków,
  - 3) zespół budowlany ewangelickiego kościoła Wang, wpisany do rejestru zabytków,
  - 4) zespoły zieleni i skwerów, oraz założenia parkowe, ogrodowe otoczenie zabudowy, aleje i szpalery,
  - 5) ciąg przyrodniczy rzek i cieków naturalnych wraz z kamiennym obmurowaniem brzegów,

- 6) umocnienia terenowe, groble kamienne z ciągami zieleni,
  - 7) układ drogowy – z krajobrazowym, dostosowanym do topografii terenu i swobodnym jego przebiegiem,
  - 8) zespoły leśne (ekosystemy leśne, parki leśne),
  - 9) niezabudowane i niezalesione wnętrza krajobrazowe,
  - 10) wglądy widokowe na Karkonosze i Pogórze Karkonoszy,
  - 11) ekspozycja krajobrazowa obiektów o wartościach architektonicznych.
2. Ochrona, o której mowa w ust. 1, polega, zarówno na zachowaniu charakterystycznych cech zabudowy i innych wymienionych elementów zagospodarowania, jak i tworzących przez nie układów urbanistyczno – krajobrazowych i zespołów budowlanych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z równoczesną możliwością przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz wprowadzenia zabudowy uzupełniającej i zmiany zagospodarowania terenów, przy spełnieniu warunków ustalonych w planie.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych w obszarze objętym planem:
- 1) najbliższe otoczenia budynku chronionego oraz wnętrza zespołów budowlanych i ich zaplecza, należy przekształcać na tereny zieleni (parkowo - ogrodowej) i rekreacji oraz niezbędne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdne, m.in. poprzez sukcesywną likwidację substandardowej, tymczasowej zabudowy gospodarczej i garaży,
  - 2) na terenach zdegradowanych należy likwidować funkcje uciążliwe oraz niedostosowane do przestrzennych warunków i kulturowych wartości zabudowy,
  - 3) zabudowę uzupełniającą należy lokalizować poprzez uzupełnienie układu istniejących budynków, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy rozproszonej do zasady kompozycyjnej rozplanowania zespołu budowlanego lub zasad usytuowania na działce pojedynczych budynków - z utrzymaniem charakterystycznych ogrodowo-parkowych form zieleni,
  - 4) zachować dotychczasowy krajobrazowy charakter założeń zieleni (parków, założeń ogrodowo-parkowych towarzyszących zabudowie, skwerów, zespołów leśnych i parków leśnych) – jako założeń o swobodnych układach kompozycyjnych, nawiązujących do naturalnych form ukształtowania zieleni występujących w otoczeniu oraz do form kulturowych inspirowanych tą zasadą,
  - 5) przy modernizacji istniejących i budowie nowych dróg należy stosować rozwiązania zapewniające utrzymanie i wprowadzenie jednopowierzchniowych nawierzchni ulic (jezdni i chodników) oraz tradycyjne materiały budowlane, spełniające wymogi konserwatorskie,
  - 6) zachować krajobrazową ekspozycję obiektów o wartościach architektonicznych i obiektów zabytkowych,
  - 7) zachować miejsca widokowe i wglądy na Karkonosze i Pogórze Karkonoszy z terenów wewnątrz ogrodowych, tarasów, oraz ciągów pieszych (chodników), o ile nie ograniczają je istniejące i projektowane budynki,
  - 8) zachować zasady kształtowania zabudowy określone w ust. 4.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy na obszarze strefy ochronnej:
- 1) zapewnić ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania istniejącej zabudowy (wymienionych w punkcie 3) i jej detalu architektonicznego oraz przywrócić utracone i zdegradowane elementy w ramach prowadzonej odbudowy, rozbudowy i przebudowy,
  - 2) nową zabudowę kształtować z zachowaniem następujących warunków:
    - a) zachować jednorodny charakter architektoniczny poszczególnych ciągów i zespołów budowlanych poprzez nawiązanie w ich kształtowaniu do dotychczasowych, występujących charakterystycznych form zabudowy istniejącej i jej cech architektonicznych, określanych w przepisach niniejszej uchwały;
    - b) zabudowę w poszczególnych ciągach i zespołach budowlanych dostosować do charakterystycznych cech zabudowy o walorach kulturowych określonych przez „obiekty o walorach architektonicznych do ochrony”, oznaczone na rysunku planu, lub obiekty zabytkowe – w zakresie ukształtowania bryły budynku i jej wysokości, formy dachu, detalu oraz rozwiązań materiałowych - z uwzględnieniem elementów architektonicznego ukształtowania wymienionych w 3);
    - c) zachować istniejące linie zabudowy, o ile ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określone w przepisach niniejszej uchwały, nie przewidują inaczej;
    - d) zachować warunki i parametry kształtowania zabudowy ustalone w rozdz. VIII niniejszej uchwały,

- 3) zabudowę w ciągach i zespołach budowlanych kształtować z uwzględnieniem wyszczególnionych cech elementów architektonicznego ukształtowania budynków o wartościach kulturowych:
- a) bryła:
- charakter ukształtowania planu rzutu budynków:
    - zabudowa mieszkaniowa: o rzucie prostym, ukształtowanym na planie kwadratu lub prostokąta, o proporcji boków maksymalnie 1 / 2;
    - zabudowa pensjonatowa: w rzucie swobodnie kształtowana i rozbudowana, z zachowanym głównych proporcjami, jak wyżej,
  - charakterystyczne elementy reprezentacyjnego wystroju: werandy, balkony, galerie, parterowe werandy – jako jadalnie, ryzality (pseudoryzality), narożniki akcentowane wieżyczkami lub wykuszami,
  - część wejściowa i klatka schodowa: wyeksponowana poprzez szczyty, ryzality, podcienia z bogatą kamieniarkę lub indywidualnie ukształtowane drewniane zadaszenie,
  - cokół: wyeksponowany i wykończony murem kamiennym,
  - konstrukcja: zróżnicowana w poszczególnych częściach budynku – murowana, ryglowa, przysłupowa, wieńcowa, w tym ich imitacje,
- b) wysokość: 2 – 3 kondygnacje, w tym 1 lub 2 kondygnacje z poddaszu użytkowym,
- c) dachy:
- charakter ukształtowania:
    - zabudowa mieszkaniowa: strome dwuspadowe z lukarnami i facjatkami, o nachyleniu 45° - 55° , z symetrycznym układem połaci i wysuniętymi okapami;
    - zabudowa pensjonatowa: strome wielospadowe z lukarnami i szczytami - proste, o nachyleniu 45° - 55°, mansardowe o nachyleniu 30° – 70°, charakterystyczne wysunięte (nadwieszane) okapy,
  - indywidualne elementy wystroju: dachy namiotowe o dużych spadkach, hełmy nad ryzalitami i wieżyczkami, sygnaturki, lukarny, facjatki,
  - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna – karpiówka, łupek,
  - kolorystyka dachówki: czerwień, popielaty, szary, brąz,
- d) detal i wykończenie elewacji:
- materiały: tradycyjne, miejscowego pochodzenia,
  - zróżnicowanie materiałowe ścian i poszczególnych fragmentów budynku, wg następującej podstawowej zasady:
    - deskowanie: ściany szczytowe, ściany 1 piętra, deskowanie balustrad,
    - kamieniarka: część cokołowa, często parter, klatka schodowa, część wejściowa,
  - charakterystyczne formy detalu: elementy ciesielskie (snycerki) ukształtowane tradycyjną konstrukcją – ryglową (szachulec), konstrukcją przysłupową (słupy drewniane), i wieńcówką,
  - niektóre elementy detalu kształtowane tradycją tyrolską, szwajcarską, norweską,
  - okna: prostokątne, stojące z opaskami.

## **Rozdział VII**

### **Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi..**

#### **§14**

1. Ochronie podlegają:
  - 1) pomniki przyrody
  - 2) kulturowe układy i zespoły zieleni (parki, ogrody, aleje, szpalery),
  - 3) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
  - 4) zieleń związana z ekosystemami rzeki, potoków i innych cieków naturalnych oraz rowów,
  - 5) ekosystemy leśne i łąkowe,
  - 6) ukształtowanie terenu wraz z istniejącymi krajobrazowymi formami geomorfologicznymi, charakterystycznymi dla poszczególnych terenów.
2. Nowe zespoły zieleni kształtować z zachowaniem następujących warunków:
  - 1) układy kompozycyjne:
    - a) na terenach zabudowy (MU, UT) – przewidzieć jako swobodnie kształtowane układy kompozycyjne z wykształconymi wnętrzami krajobrazowymi lub układy nawiązujące do charakterystycznych rozwiązań kompozycyjnych założeń zieleni występujących w otoczeniu, z zachowaniem

- waniem wglądów widokowych z terenów wewnątrz ogrodowych, tarasów, oraz publicznych ciągów pieszych (chodników), o ile nie ograniczają je istniejące i projektowane budynki;
- b) na terenach otwartych US – przewidzieć jako układy pasmowe, kształtowane obrzeżnie wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem wglądów widokowych z terenów wewnątrz ogrodowych, tarasów, oraz publicznych ciągów pieszych (chodników), o ile nie ograniczają je istniejące i projektowane budynki;
- c) na terenach otwartych (Usn, ZR, RZ,) – przewidzieć zieleń niską w formie łąk, pastwisk i trawników z uzupełniającymi układami pasmowymi zieleni wysokiej, kształtowanymi obrzeżnie wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub ciągów komunikacyjnych, z uwzględnieniem warunków ochrony krajobrazowych wglądów widokowych,
- 2) roślinność gatunkowo różnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku,
  - 3) utrzymać wglądy widokowe na Karkonosze i Pogórze Karkonoszy oraz ekspozycję obiektów o walorach architektonicznych do ochrony, z zachowaniem odległości między drzewami określoną w ust. 6.
3. Na wyznaczonych na rysunku planu obszarach zieleni wewnętrznej wyłączonej z lokalizacji zabudowy, należy:
- 1) zachować istniejące zespoły zieleni,
  - 2) nowe układy zieleni kształtować zgodnie z ustaleniami ust. 2,
  - 3) wykluczyć lokalizację budynków z wyjątkiem małej architektury, miejsc parkingowych i urządzeń infrastruktury.
4. Dopuszcza się zmniejszenie wyznaczonego obszaru zieleni wewnętrznej o 25% jego powierzchni w obrębie każdej działki, pod następującymi warunkami:
- 1) zachowane zostaną warunki ochrony wód powierzchniowych, określone w § 15 uchwały oraz w przepisach odrębnych,
  - 2) zapewniona zostanie ochrona istniejących drzew i krzewów oraz zachowane zostaną wskaźniki powierzchni zieleni ustalone w planie,
  - 3) zmniejszenie powierzchni nie będzie obejmować tereny o nachyleniu powyżej 15%.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy przeznaczyć na cele zieleni powierzchni określone w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów.
6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy przeznaczyć na cele zieleni powierzchni określone w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów.
7. Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie.
8. Zieleń w obrębie linii rozgraniczających ulic, dopuszczoną przepisami szczególnymi, ukształtować w formie zwartych zespołów nie przekraczających wysokość 1,2m, uzupełnionych pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie na odległość co najmniej 25m.
9. Wykluczyć działania inwestycyjne przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu oraz do procesów erozji gleby i degradacji ekosystemów leśnych i nieleśnych.

## §15

1. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszej uchwały, poprzez:
  - 1) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami,
  - 2) ochronę terenów w otoczeniu cieków naturalnych oraz ich ukształtowania, w tym skarp terenu, wąwozów i umocnień kamiennych,
  - 3) ochronę lasów i zieleni oraz korytarzy ekologicznych rzeki, potoków i innych cieków naturalnych (zabudowy biologicznej).
2. Przy modernizacji istniejących budynków, położonych w sąsiedztwie potoków i innych cieków naturalnych oraz rowów, należy
  - 1) uwzględnić uwarunkowania geologiczne i hydrologiczne terenu oraz zapewnić ochronę koryta cieku, jego nabrzeży i skarp oraz umocnień hydrotechnicznych, w szczególności zapewnić warunki bezpieczeństwa w sytuacji gwałtownych wezbrań wody i zagrożeń erozji terenu,
  - 2) uzgodnić zamierzenia z odpowiednimi organami gospodarki wodnej,
  - 3) wykluczyć lokalizację: urządzeń gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody,
  - 4) wykluczyć lokalizację inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- 5) wykluczyć działania inwestycyjne przyczyniające się do trwałego zniekształcania rzeźby terenu.
3. Nową zabudowę zlokalizować poza obszarem korytarza ekologicznego cieków, zachowując następujące minimalne odległości:
  - 1) 20m od potoku Łomnica,
  - 2) 5m od innych cieków naturalnych i rowów.
4. W obszarze, o którym mowa w ust. 3, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 2) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody,
  - 3) zakaz składowania odpadów,
  - 4) zakaz dokonywania zmiany ukształtowania terenu,
  - 5) wprowadzenie roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny potoku oraz utrzymanie i ochronę istniejącej,
  - 6) realizację obiektów budowlanych (dopuszczonych planem), w tym hydrotechnicznych, wyłącznie w uzgodnieniu z organem gospodarki wodnej.
5. Zapewnić wolny dostęp do rzeki i innych cieków naturalnych, w tym wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do terenu wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

#### **§16**

1. Na terenach wyznaczonych na cele budowlane ustala się utrzymanie i zlokalizowanie obiektów mieszkalnych oraz usług i wytwórczości i infrastruktury technicznej nie wywołujących stałych i okresowych uciążliwości dla środowiska i mieszkańców. Ewentualne uciążliwości wywołane przez obiekty dopuszczone w planie do lokalizacji nie mogą wykraczać poza granice działki obiektu będącego źródłem uciążliwości. Poziomy dopuszczalnych parametrów stanu środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody określają przepisy w zakresie ochrony środowiska.
2. W przypadku stwierdzenia w ocenie oddziaływania na środowisko występowania uciążliwego oddziaływania istniejących i projektowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na środowisko i braku możliwości ich wyeliminowania, mimo zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych, należy ustanowić obszar ograniczonego użytkowania – zgodnie i w trybie przepisów szczególnych. Orientacyjne granice obszarów oznaczono na rysunkach planu.
3. Na obszarze objętym planem zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów poza terenami czasowego składowania odpadów. Lokalizacje miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Dla obiektów komunikacji i parkingów ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę
5. W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami dróg i ulic publicznych należy uwzględnić wymogi ochrony przed uciążliwościami, wynikające z ustaleń planu i przepisów szczególnych.
6. W zakresie ochrony przed uciążliwościami hałasu plan ustala:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych (MU) podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt a) ustawy Prawo ochrony środowiska,
7. Obszar jednostki stanowi otulinę Karkonoskiego Parku Narodowego.

**Rozdział VIII**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

**§17**

		<b>MU1</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki.</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe: obejmujące łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mieszkalnictwo wielorodzinne – wyłącznie jako istniejące,</li> <li>- mieszkalnictwo jednorodzinne,</li> <li>- usługi turystyki i usługi komercyjne.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>- zielen urządzona, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- miejsca czasowego gromadzenia odpadów,</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>
funkcje dopuszczalne	2	<p>Zielen parkowa.</p> <p>Usługi publiczne: istniejące – do zachowania, projektowane – pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmą nie więcej niż 20% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu lub nie więcej niż 25% pow. c. budynku wielofunkcyjnego.</p> <p>Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „objektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu,</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących (przebudowywanych i rozbudowywanych), liczona od najniższej położonego terenu przy budynku - nie przekraczająca istniejącej wysokości budynku,</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg publicznych, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 13,0m;</li> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższego położonego terenu przy budynku: - 13,5m,</li> </ul> </li> <li>- minimalna wysokość kalenicy budynków usytuowanych przy ulicy, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 7,0m,</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji budynków istniejących - liczona od najniższego położonego terenu przy budynku - nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynku,</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji budynków projektowanych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25m od j linii rozgraniczającej ulic i dróg publicznych, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 3 (łącznie z kondygnacjami poddasza użytkowego);</li> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższego położonego w stanie istniejącym terenu przy budynku: - 3 (łącznie z kondygnacjami poddasza użytkowego),</li> </ul> </li> <li>- ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2,</li> <li>- dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „objektach o wartościach architektonicznych wskazanych do ochrony”, dla nowej projektowanej zabudowy w granicach 35° - 50°.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od ulic i dróg Kpj i KD – 6,0m,</li> <li>- od ulic i dróg KL – 6,0m,</li> <li>- od ulic i dróg KZ – 8,0m.</li> </ul>

		<p>Maksymalny wskaźnik zabudowy dla działki niezabudowanej: - 0,25.  Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki jw: - 0,50.  Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce jw: - 0,50.</p> <p>Maksymalny wskaźnik zabudowy dla działki zabudowanej: - 0,30.  Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce jw: - 0,20.</p> <p>Zagospodarowanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych związanych z oznaczonymi na rysunku planu krajobrazowymi wglądami widokowymi, winno spełniać następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ogrodzenie kształtować wyłącznie jako ażurowe (nie pełne), o formie architektonicznej nawiązującej do charakteru miejsca i jego tradycji kulturowej, o maksymalnej wysokości 1,2m,</li> <li>- zieleń kształtować obrzeżnie, w formie zwartych zespołów nie przekraczających wysokość 1,2m, z możliwością ich uzupełnienia pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie na odległość co najmniej 15m,</li> <li>- zachować charakterystyczne dla układów przestrzennych zespołów budowlanych odległości między budynkami umożliwiające ochronę istniejących wglądów widokowych,</li> <li>- wykluczyć rozbudowę istniejących budynków wzdłuż frontu działki.</li> </ul>
Zasady podziału na działki	4	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.  Minimalna powierzchnia wydzielanej nowej działki: -1000m<sup>2</sup>.  Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV.  Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6	<p>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI.  Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.  Ilość kondygnacji od strony zaplecza działki (od tyłu budynku), budynków zlokalizowanych w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, może różnić się wyłącznie o dwie kondygnacje od ustalonej w ust. 3 maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy.  Rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźniki zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce.</p>

## §18

		<b>MU2</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki.</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe:  obejmujące łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mieszkalnictwo wielorodzinne – wyłącznie jako istniejące,</li> <li>- mieszkalnictwo jednorodzinne,</li> <li>- usługi turystyki i usługi komercyjne.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>- zieleń urządzona, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- miejsca czasowego gromadzenia odpadów,</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>



funkcje dopuszczalne	2	<p>Zieleń parkowa. Usługi publiczne: istniejące – do zachowania, projektowane – pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmą nie więcej niż 20% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu lub nie więcej niż 25% pow. c. budynku wielofunkcyjnego. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu,</li> <li>– maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących (przebudowywanych i rozbudowywanych), liczona od najniższej położonego terenu przy budynku - nie przekraczająca istniejącej wysokości budynku,</li> <li>– maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 20m od linii rozgraniczającej ulic i dróg publicznych, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 11,0m;</li> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku: - 11,5m,</li> </ul> </li> <li>– minimalna wysokość kalenicy budynków usytuowanych przy ulicy, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 7,0m,</li> <li>– maksymalna ilość kondygnacji budynków istniejących - liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku - nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynku,</li> <li>– maksymalna ilość kondygnacji budynków projektowanych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 20m od linii rozgraniczającej ulic i dróg publicznych, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 2 (łącznie z kondygnacją poddasza użytkowego);</li> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku: - 2 (łącznie z kondygnacją poddasza użytkowego),</li> </ul> </li> <li>– ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1,</li> <li>– dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „objektach o wartościach architektonicznych wskazanych do ochrony”, dla nowej projektowanej zabudowy w granicach 35° - 50°.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– od ulic i dróg Kpj i KD – 6,0m,</li> <li>– od ulic i dróg KL – 6,0m,</li> <li>– od ulic i dróg KZ – 8,0m.</li> </ul> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,40. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,20. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce: - 0,50.</p> <p>Zagospodarowanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych związanych z oznaczonymi na rysunku planu krajobrazowymi wglądami widokowymi, winno spełniać następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ogrodzenie kształtować wyłącznie jako ażurowe (nie pełne), o formie architektonicznej nawiązującej do charakteru miejsca i jego tradycji kulturowej, o maksymalnej wysokości 1,2m,</li> <li>- zieleń kształtować obrzeżnie, w formie zwartych zespołów nie przekraczających wysokość 1,2m, z możliwością ich uzupełnienia pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie na odległość co najmniej 15m,</li> <li>- zachować charakterystyczne dla układów przestrzennych zespołów budowlanych odległości między budynkami umożliwiające ochronę istniejących wglądów widokowych,</li> <li>- wykluczyć rozbudowę istniejących budynków wzdłuż frontu działki.</li> </ul>
zasady podziału na działki	4	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– linie rozgraniczające,</li> <li>– istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.</p>

		Minimalna powierzchnia wydzielanej nowej działki: -1000m <sup>2</sup> . Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczegółne warunki zagospodarowania	6	Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII. Ilość kondygnacji od strony zaplecza działki (od tyłu budynku), budynków zlokalizowanych w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, może różnić się wyłącznie o jedną kondygnację od ustalonej w ust. 3 maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy. Rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźniki zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce.

### §19

<b>MU3</b>		
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki.</b>		
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p>Użytkowanie podstawowe: obejmujące łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– mieszkalnictwo wielorodzinne – wyłącznie jako istniejące,</li> <li>– mieszkalnictwo jednorodzinne,</li> <li>– usługi turystyki i usługi komercyjne.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>– zieleń urządzone, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>– miejsca czasowego gromadzenia odpadów,</li> <li>– dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>– urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>– miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>
funkcje dopuszczalne	2	<p>Zieleń parkowa. Usługi publiczne –zajmujące nie więcej niż 20% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu lub nie więcej niż 25% pow. c. budynku wielofunkcyjnego. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu,</li> <li>– maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących (przebudowywanych i rozbudowywanych), liczona od najniższej położonego terenu przy budynku - nie przekraczająca istniejącej wysokości budynku,</li> <li>– maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 20m od linii rozgraniczającej ulic i dróg publicznych, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 11,0m;</li> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 11,5m,</li> </ul> </li> <li>– maksymalna ilość kondygnacji budynków istniejących - liczona od najniższej położonego terenu przy budynku - nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynku,</li> <li>– maksymalna ilość kondygnacji budynków projektowanych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 20m od j linii rozgraniczającej ulic i dróg publicznych, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 2 (łącznie z kondygnacją poddasza użytkowego);</li> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższej położonego w stanie istniejącym terenu przy budynku: - 2 (łącznie z kondygnacją poddasza użytkowego),</li> </ul> </li> <li>– ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1,</li> <li>– dach: stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy – spadek połąci dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „objektach o wartościach architektonicznych wskazanych do ochrony”, dla nowej projektowanej zabudowy w granicach 35° - 50°.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej</p>

		<p>uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od ulic i dróg Kpj i KD – 6,0m,</li> <li>- od ulic i dróg KL – 6,0m,</li> <li>- od ulic i dróg KZ – 8,0m.</li> </ul> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,45. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,20. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce: - 0,50.</p> <p>Zagospodarowanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych związanych z oznaczonymi na rysunku planu krajobrazowymi wglądami widokowymi, winno spełniać następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ogrodzenie kształtować wyłącznie jako ażurowe (nie pełne), o formie architektonicznej nawiązującej do charakteru miejsca i jego tradycji kulturowej, o maksymalnej wysokości 1,2m,</li> <li>- zieleni kształtować obrzeżanie, w formie zwartych zespołów nie przekraczających wysokość 1,2m, z możliwością ich uzupełnienia pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie na odległość co najmniej 15m,</li> <li>- zachować charakterystyczne dla układów przestrzennych zespołów budowlanych odległości między budynkami umożliwiające ochronę istniejących wglądów widokowych,</li> <li>- wykluczyć rozbudowę istniejących budynków wzdłuż frontu działki.</li> </ul>
zasady podziału na działki	4	<p>Minimalna powierzchnia działki: -1100m<sup>2</sup>, Minimalna szerokość działki: - 28m, Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.</p> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6	<p>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII. Ilość kondygnacji od strony zaplecza działki (od tyłu budynku), budynków zlokalizowanych w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, może różnić się wyłącznie o jedną kondygnację od ustalonej w ust. 3 maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy.</p>

## §20

<b>MU4</b>		
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki.</b>		
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p>Użytkowanie podstawowe: obejmujące łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mieszkalnictwo wielorodzinne – wyłącznie jako istniejące,</li> <li>- mieszkalnictwo jednorodzinne,</li> <li>- usługi turystyki i usługi komercyjne.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>- zieleni urządzona, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- miejsca czasowego gromadzenia odpadów,</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>
funkcje dopuszczalne	2	<p>Zieleni parkowa. Usługi publiczne – zajmujące nie więcej niż 20% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu lub nie więcej niż 45% pow. c. budynku wielofunkcyjnego.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o warto-</li> </ul>

		<p>ściach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących (przebudowywanych i rozbudowywanych), liczona od najniższej położonego terenu przy budynku - nie przekraczająca istniejącej wysokości budynku,</li> <li>– maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 20m od linii rozgraniczającej ulic i dróg publicznych, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 13,0m;</li> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 13,5m,</li> </ul> </li> <li>– maksymalna ilość kondygnacji budynków istniejących - liczona od najniższej położonego terenu przy budynku - nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynku,</li> <li>– maksymalna ilość kondygnacji budynków projektowanych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 20m od j linii rozgraniczającej ulic i dróg publicznych, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 3 (łącznie z kondygnacjami poddasza użytkowego);</li> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższej położonego w stanie istniejącym terenu przy budynku: - 3 (łącznie z kondygnacjami poddasza użytkowego),</li> <li>– ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2,</li> </ul> </li> <li>– dach: stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy – spadek połąci dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „objektach o wartościach architektonicznych wskazanych do ochrony”, dla nowej projektowanej zabudowy w granicach 35° - 50°.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– od ulic i dróg Kpj i KD – 6,0m,</li> <li>– od ulic i dróg KL – 6,0m,</li> <li>– od ulic i dróg KZ – 8,0m.</li> </ul> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,50. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,15. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce: - 0,50.</p> <p>Zagospodarowanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych związanych z oznaczonymi na rysunku planu krajobrazowymi wglądami widokowymi, winno spełniać następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ogrodzenie kształtować wyłącznie jako ażurowe (nie pełne), o formie architektonicznej nawiązującej do charakteru miejsca i jego tradycji kulturowej, o maksymalnej wysokości 1,2m,</li> <li>- zielen kształtować obrzeżanie, w formie zwartych zespołów nie przekraczających wysokość 1,2m, z możliwością ich uzupełnienia pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie na odległość co najmniej 15m,</li> <li>- zachować charakterystyczne dla układów przestrzennych zespołów budowlanych odległości między budynkami umożliwiające ochronę istniejących wglądów widokowych,</li> <li>- wykluczyć rozbudowę istniejących budynków wzdłuż frontu działki.</li> </ul>
zasady podziału na działki	4	<p>Minimalna powierzchnia działki: -1200m<sup>2</sup>. Minimalna szerokość działki: - 28m. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6	<p>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</p>

## §21

		<b>UP</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p><b>Tereny usług publicznych - kościół Wang.</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe: obejmujące funkcje związane z realizacją celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz obejmujące działalność kościołów.</p> <p>Niezbędne zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>- zieleń urządzonej,</li> <li>- terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach.</li> </ul>
funkcje dopuszczalne	2	<p>Zieleń parkowa.</p> <p>Usługi komercyjne.</p> <p>Mieszkalnictwo: istniejące - do zachowania, projektowane - pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmie nie więcej niż 30% pow. c. budynku usługowego lub nie więcej niż 35% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5</p>
	3	<p>Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych oraz cechami architektury zespołu budowlanego, <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca wysokości kalenicy istniejących budynków zespołu budowlanego,</li> </ul> </li> <li>- dach: kształtowany z uwzględnieniem dotychczasowych indywidualnych cech architektonicznych obiektu.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – poprzez uzupełnienie układu istniejących budynków, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy lub zasady kompozycyjnej zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania.</p> <p>Linia zabudowy budynków projektowanych: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki.</p> <p>Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,30.</p>
zasady podziału na działki	4	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu i komunikacji	5	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV.</p> <p>Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6	<p>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI.</p> <p>Dodatkowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</p> <p>Istniejące stragany do zachowania.</p>

## §22

		<b>UT1</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p><b>Tereny usług turystycznych i komercyjnych.</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych),</li> <li>- administracja, obsługa działalności gospodarczej i społecznej,</li> <li>- handel detaliczny,</li> <li>- gastronomia,</li> <li>- usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, za wyjątkiem stacji obsługi samochodów i stacji paliw,</li> <li>- usługi informatyczne i łączności,</li> <li>- usługi badawczo-rozwojowe,</li> <li>- usługi edukacyjne,</li> <li>- usługi ochrony zdrowia,</li> <li>- usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>- zieleń urządzona,</li> <li>- terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Usługi publiczne.</p> <p>Mieszkalnictwo:</p> <p>istniejące - do zachowania,</p> <p>projektowane, jednorodzinne - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmie nie więcej niż 35% pow. c. budynku usługowego.</p> <p>Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3.	<p>Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu,</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących (przebudowywanych i rozbudowywanych), liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca istniejącej wysokości kalenicy,</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg publicznych, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 13,5m;</li> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie (poza pasem terenu o szerokości 25m. od linii rozgraniczającej ulic i dróg publicznych), o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku: - 14,5m,</li> </ul> </li> <li>- minimalna wysokość kalenicy budynków usytuowanych przy ulicy, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 7,0m,</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji budynków istniejących, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku: - istniejąca do zachowania, nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynku,</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji budynków projektowanych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg publicznych, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 3 (łącznie z kondygnacjami poddasza użytkowego);</li> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku: - 3 (łącznie z kondygnacjami poddasza użytkowego), <ul style="list-style-type: none"> <li>- ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2,</li> <li>- dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „objektach o wartościach architektonicznych wskazanych do ochrony”, dla nowej projektowanej zabudowy w granicach 30° - 45°.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania.</p> <p>Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od ulic i dróg Kpj i KD – 6,0m,</li> <li>- od ulic i dróg KL – 8,0m,</li> <li>- od ulic i dróg KZ – 10,0m.</li> </ul>

		<p>Maksymalny wskaźnik zabudowy dla działki niezabudowanej: - 0,20.  Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki jw: - 0,50.  Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce jw: - 0,50.  Maksymalny wskaźnik zabudowy dla działki zabudowanej: - 0,35.  Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce jw: - 0,20.</p> <p>Zagospodarowanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych związanych z oznaczonymi na rysunku planu krajobrazowymi wglądami widokowymi, winno spełniać następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przebudowa istniejących oraz budowa nowych budynków, winna uwzględniać zasadę bezwzględnej konieczności ochrony, dotychczas zachowanych z ciągów komunikacyjnych, wglądów krajobrazowych na Pogórze Karkonoszy oraz Karkonosze, w tym istniejących wglądów między istniejącymi budynkami,</li> <li>- zachować charakterystyczne dla układów przestrzennych zespołów budowlanych odległości między budynkami, oraz szerokości elewacji frontowych,</li> <li>- ogrodzenie kształtować wyłącznie jako ażurowe (nie pełne), o formie architektonicznej nawiązującej do charakteru miejsca i jego tradycji kulturowej, o maksymalnej wysokości 1,2m,</li> <li>- zieleń kształtować obrzeżanie, w formie zwartych zespołów nie przekraczających wysokość 1,2m, z możliwością ich uzupełnienia pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie na odległość co najmniej 15m.</li> </ul>
Zasady podziału na działki	4.	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.  Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5.	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV.  Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6	<p>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI.  Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</p> <p>Ilość kondygnacji od strony zaplecza działki (od tyłu budynku), budynków zlokalizowanych w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, może różnić się wyłącznie o jedną kondygnację od ustalonej w ust. 3 maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniższego poziomu terenu przy budynku.  Rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźniki zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce.  Na działce nr 66, obr. 1, w pasie terenu o szerokości 5m. przylegającym do ul. Na Śnieżkę, dopuszcza się lokalizację zespołu lekkich, drewnianych straganów, o jednakowym wyglądzie architektonicznym.</p>

## §23

		<b>UT2</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p><b>Tereny usług turystycznych i komercyjnych.</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych),</li> <li>- administracja, obsługa działalności gospodarczej i społecznej,</li> <li>- handel detaliczny,</li> <li>- gastronomia,</li> <li>- usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, za wyjątkiem stacji obsługi samochodów i stacji paliw,</li> <li>- usługi informatyczne i łączności,</li> <li>- usługi badawczo-rozwojowe,</li> <li>- usługi edukacyjne,</li> <li>- usługi ochrony zdrowia,</li> <li>- usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>- zieleń urządzona,</li> <li>- terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej ,w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>

Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Usługi publiczne. Mieszkalnictwo: istniejące – do zachowania, projektowane, jednorodzinne – wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmie nie więcej niż 35% pow. c. budynku usługowego. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3.	<p>Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu,</li> <li>– maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących (przebudowywanych i rozbudowywanych), liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: – nie przekraczająca istniejącej wysokości kalenicy,</li> <li>– maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 14,5m,</li> <li>– minimalna wysokość kalenicy budynków usytuowanych przy ulicach Kpj i KD, liczona od niższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 7,0m,</li> <li>– maksymalna ilość kondygnacji budynków istniejących, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - istniejąca do zachowania, nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynku,</li> <li>– maksymalna ilość kondygnacji budynków projektowanych, liczona od istniejącego w stanie istniejącym (przed rozpoczęciem robót budowlanych) terenu przy zlokalizowanym budynku od strony ul. Karkonoskiej (od strony zachodniej budynku): - 3 (łącznie z kondygnacjami poddasza użytkowego),</li> <li>– ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2,</li> <li>– dach: stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy – spadek dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „objektach o wartościach architektonicznych wskazanych do ochrony”, dla nowej projektowanej zabudowy w granicach 30° – 45°.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– od ulic i dróg Kpj i KD – 6,0m,</li> <li>– od ulic i dróg KL – 8,0m,</li> <li>– od ulic i dróg KZ – 25,0m (lecz nie mniej niż 30m. od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Karkonoskiej).</li> </ul> <p>Maksymalny wskaźnik zabudowy dla działki niezabudowanej: - 0,20. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki jw.: - 0,50. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce jw.: - 0,45.</p> <p>Maksymalny wskaźnik zabudowy dla działki zabudowanej: - 0,35. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce jw.: - 0,20.</p> <p>Zagospodarowanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych związanych z oznaczonymi na rysunku planu krajobrazowymi wglądami widokowymi, winno spełniać następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– przebudowa istniejących oraz budowa nowych budynków, winna uwzględniać zasadę bezwzględnej konieczności ochrony, dotychczas zachowanych z ciągu pieszego ulicy Karkonoskiej, wglądów krajobrazowych na Pogórze Karkonoszy oraz Karkonosze, w tym istniejących wglądów między istniejącymi budynkami,</li> <li>– zachować charakterystyczne dla układów przestrzennych zespołów budowlanych odległości między budynkami oraz szerokości istniejących elewacji frontowych,</li> <li>– ogrodzenie kształtować wyłącznie jako ażurowe (nie pełne), o formie architektonicznej nawiązującej do charakteru miejsca i jego tradycji kulturowej, o maksymalnej wysokości 1,2m,</li> <li>– zieleń kształtować obrzeżanie, w formie zwartych zespołów nie przekraczających wysokość 1,2m, z możliwością ich uzupełnienia pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie na odległość co najmniej 15m.</li> </ul>
Zasady podziału na działki	4.	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– linie rozgraniczające,</li> <li>– istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.</p>



Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5.	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.  Ilość kondygnacji od strony zaplecza działki (od tyłu budynku – od jego strony wschodniej), może różnić się wyłącznie o jedną kondygnację od ustalonej w ust. 3 maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od strony ulicy ul. Karkonoskiej. Rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźniki zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce. Rozbudowa budynków przy ul. Karkonoskiej, od nr 30 do nr 36, może obejmować rozbudowę ich bryły wyłącznie od strony wschodniej, na zapleczu ul. Karkonoskiej, pod warunkiem zachowania wglądów widokowych, o których mowa w ust. 3.

## §24

		<b>UT3</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p><b>Tereny usług turystycznych i komercyjnych.</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych),</li> <li>– administracja, obsługa działalności gospodarczej i społecznej,</li> <li>– handel detaliczny,</li> <li>– gastronomia,</li> <li>– usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, za wyjątkiem stacji obsługi samochodów i stacji paliw,</li> <li>– usługi informatyczne i łączności,</li> <li>– usługi badawczo-rozwojowe,</li> <li>– usługi edukacyjne,</li> <li>– usługi ochrony zdrowia,</li> <li>– usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>– zieleń urządzone,</li> <li>– terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>– dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>– urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>– miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>
funkcje dopuszczalne	2	Usługi publiczne – zajmujące nie więcej niż 25% pow. c. budynku wielofunkcyjnego. Mieszkalnictwo, jednorodzinne – wyłącznie jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 35% pow. c. budynku usługowego. Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.

Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu		<p>Budowa nowego budynku oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków nowych z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami obiektów przy ul. Karkonoskiej 25, 26 i 27, w zakresie, skali zabudowy, ukształtowania bryły, szerokości i wysokości elewacji, formy i spadku dachu, <ul style="list-style-type: none"> <li>- wymagana wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy ulicy: - wyznaczona przez wysokość kalenicy budynków sąsiednich - przy ul. Karkonoskiej nr nr 25, 27, 29, maksymalnie – 13,0m,</li> <li>- wysokość okapu, liczona od najniższej położonego terenu przy ulicy: minimalna – 6,0m, maksymalna – 7,5m,</li> </ul> </li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy ulicy Karkonoskiej : - 3 (łącznie z kondygnacjami poddasza użytkowego),</li> <li>- minimalna ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1,</li> <li>- szerokość elewacji frontowej: minimalna – 9,5m, maksymalna – 13,0m,</li> <li>- dach: o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w nawiązaniu do spadków dachu w obiektach sąsiednich, zlokalizowanych przy ul. Karkonoskiej nr nr 25, 27, 29; (w granicach 40 – 45°),</li> <li>- pokrycie dachu: - dachówka ceramiczna.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – poprzez uzupełnienie układu istniejących budynków, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy lub zasady kompozycyjnej zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, nieprzekraczalna nie mniejsza niż 5m..</p> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 1,25.  Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,50.  Minimalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,35.</p>
zasady podziału na działki	4	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	<p>Tereny obsługiwane w oparciu zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane z godnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6	<p>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI.  Dodatkowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.  Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki</p>

## §25

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<b>UT4</b>
		<p><b>Tereny usług turystycznych i komercyjnych.</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych),</li> <li>- administracja, obsługa działalności gospodarczej i społecznej,</li> <li>- handel detaliczny,</li> <li>- gastronomia,</li> <li>- usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, za wyjątkiem stacji obsługi samochodów i stacji paliw,</li> <li>- usługi informatyczne i łączności,</li> <li>- usługi badawczo-rozwojowe,</li> <li>- usługi edukacyjne,</li> <li>- usługi ochrony zdrowia,</li> <li>- usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>- zieleń urządzona,</li> <li>- terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach, miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>

funkcje dopuszczalne	2	Usługi publiczne – zajmujące nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu lub nie więcej niż 30% pow. c. budynku wielofunkcyjnego. Mieszkalnictwo jednorodzinne - wyłącznie jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 35% pow. c. budynku usługowego.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu,</li> <li>– maksymalna wysokość kalenicy: <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 13,5m;</li> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku: - 14,5m,</li> </ul> </li> <li>– maksymalna ilość kondygnacji: <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 3 (łącznie z kondygnacjami poddasza użytkowego);</li> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższego poziomu w stanie istniejącym terenu przy budynku: - 3 (łącznie z kondygnacjami poddasza użytkowego),</li> </ul> </li> <li>– ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2,</li> <li>– dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „objektach o wartościach architektonicznych do ochrony”, dla nowej projektowanej zabudowy w granicach 30° - 45°.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy, nieprzekraczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– od ulic i dróg Kpj – 6,0m.</li> <li>– od ulic i dróg KD i KL – 8,0m.</li> <li>– od ulic i dróg KZ – 10,0m.</li> </ul> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,50. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,20. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce: - 0,40.</p> <p>Zagospodarowanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych związanych z oznaczonymi na rysunku planu krajobrazowymi wglądami widokowymi, winno spełniać następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ogrodzenie kształtować wyłącznie jako ażurowe (nie pełne), o formie architektonicznej nawiązującej do charakteru miejsca i jego tradycji kulturowej, o maksymalnej wysokości 1,2m,</li> <li>– zieleni kształtować obrzeżanie, w formie zwartych zespołów nie przekraczających wysokość 1,2m, z możliwością ich uzupełnienia pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie na odległość co najmniej 15m,</li> <li>– zachować charakterystyczne dla układów przestrzennych zespołów budowlanych odległości między budynkami umożliwiające ochronę istniejących wglądów widokowych,</li> <li>– wykluczyć rozbudowę istniejących budynków wzdłuż frontu działki.</li> </ul>
zasady podziału na działki	4	Minimalna powierzchnia działki: - 1200m <sup>2</sup> . Minimalna szerokość działki: - 38m. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII. Ilość kondygnacji od strony zaplecza działki (od tyłu budynku), budynków zlokalizowanych w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, może różnić się wyłącznie o jedną kondygnację od ustalonej w ust. 3 maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy.

§26

		<b>UT5</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p><b>Tereny usług turystycznych i komercyjnych.</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych),</li> <li>- administracja, obsługa działalności gospodarczej i społecznej,</li> <li>- handel detaliczny,</li> <li>- gastronomia,</li> <li>- usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, za wyjątkiem stacji obsługi samochodów i stacji paliw,</li> <li>- usługi informatyczne i łączności,</li> <li>- usługi badawczo-rozwojowe,</li> <li>- usługi edukacyjne,</li> <li>- usługi ochrony zdrowia,</li> <li>- usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>- zieleń urządzona,</li> <li>- terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>
funkcje dopuszczalne	2	<p>Usługi publiczne.</p> <p>Mieszkalnictwo:</p> <p>istniejące - do zachowania,</p> <p>projektowane - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmie nie więcej niż 25% pow. c. budynku usługowego.</p> <p>Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu,</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy / wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej budynków istniejących (przebudowywanych i rozbudowywanych), liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca istniejącej wysokości kalenicy / elewacji,</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 14,5m;</li> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższego położonego w stanie istniejącym terenu przy budynku: - 15,5m,</li> </ul> </li> <li>- minimalna wysokość kalenicy budynków usytuowanych przy ulicy, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 7,0m,</li> <li>- ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2,</li> <li>- dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek w granicach 30° – 45°, w budynkach modernizowanych i przebudowywanych dopuszcza się dach o indywidualnych cechach architektonicznych, zapewniający harmonijne wpisanie obiektu w krajobraz i ochronę krajobrazu oraz dostosowanie do istniejącej zabudowy o wartościach architektonicznych.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania.</p> <p>Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna, wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od ulic i dróg Kpj – 6,0m.</li> <li>- od ulic i dróg KD i KL – 8,0m.</li> <li>- od ulic i dróg KZ – 12,0m.</li> </ul> <p>Maksymalny wskaźnik zabudowy dla działki niezabudowanej: - 0,20  Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce jw: - 0,50.  Maksymalny wskaźnik zabudowy dla działki zabudowanej: - 0,35.  Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce jw: - 0,30.</p>

zasady podziału na działki	4	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.</p> <p>Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV.</p> <p>Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6	<p>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI.</p> <p>Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</p> <p>Ilość kondygnacji od strony zaplecza działki (od tyłu budynku), budynków zlokalizowanych w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, może różnić się wyłącznie o jedną kondygnację od ustalonej w ust. 3 maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy.</p> <p>Rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźniki zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce.</p>

## §27

		<b>UT6</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p><b>Tereny usług turystycznych i komercyjnych.</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych),</li> <li>- usługi ochrony zdrowia,</li> <li>- usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki.</li> </ul> <p>Niezbędne zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne</li> <li>- zieleń urządzona,</li> <li>- terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>
funkcje dopuszczalne	2	<p>Usługi publiczne.</p> <p>Mieszkalnictwo jednorodzinne:</p> <p>istniejące - do zachowania,</p> <p>projektowane - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmie nie więcej niż 35% pow. c. budynku usługowego.</p> <p>Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu, <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość kalenicy budynku zlokalizowanego przy ulicy KZ (ul. Konstytucji 3 Maja), liczona od najniższej położonego terenu przy ulicy KZ - 15,0m,</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji budynku zlokalizowanego przy ulicy KZ (ul. Konstytucji 3 Maja), liczona od najniższej położonego w stanie istniejącym terenu przy ulicy: - 4 (łącznie z kondygnacjami poddasza użytkowego),</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji budynków projektowanych, usytuowanych w linii zabudowy ul. Gimnazjalnej oraz usytuowanych wewnątrz zespołu budowlanego, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższego w stanie istniejącym terenu przy budynku – 2 (łącznie z kondygnacją poddasza użytkowego),</li> <li>- dach: stromy o symetrycznych układach połączeń i kalenicy – spadek w granicach 35° – 50°.</li> </ul> </li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem linii zabudowy, wspólnej dla występujących ciągów zespołu budowlanego oraz poprzez swobodą lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania.</p> <p>Linia zabudowy budynków projektowanych: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- od ulic i dróg KD i KL – 10,0m,</li> <li>- od ulic i dróg KZ – 12,0m.</li> </ul> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,45. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,60.</p>
zasady podziału na działki	4	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6	<p>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</p>

**28**

		<b>UT7</b>
		<b>Tereny usług turystycznych i komercyjnych.</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p>Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych),</li> <li>- administracja, obsługa działalności gospodarczej i społecznej,</li> <li>- handel detaliczny,</li> <li>- gastronomia,</li> <li>- usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, za wyjątkiem stacji obsługi samochodów i stacji paliw,</li> <li>- usługi informatyczne i łączności,</li> <li>- usługi badawczo-rozwojowe,</li> <li>- usługi edukacyjne,</li> <li>- usługi ochrony zdrowia,</li> <li>- usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>- zieleń urządzona,</li> <li>- terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>
funkcje dopuszczalne	2	<p>Usługi publiczne – zajmujące nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu lub nie więcej niż 30% pow. c. budynku wielofunkcyjnego. Mieszkalnictwo jednorodzinne - wyłącznie jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 25% pow. c. budynku usługowego.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu, <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 16,5m,</li> </ul> </li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego w stanie istniejącym terenu przy budynku: - 4 (łącznie z kondygnacjami poddasza użytkowego),</li> <li>- ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2,</li> <li>- dach: stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy – spadek dachu w granicach 35° – 50°, z dopuszczeniem geometrii dachu o indywidualnych cechach architektonicznych, zapewniający harmonijne wpisanie obiektu w krajobraz i ochronę krajobrazu.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – w formie pojedynczego budynku lub zespołu budowlanego - z budynkami rozmieszczonymi w sposób skoncentrowany, w nawiązaniu do ukształtowania terenu i ciągów komunikacyjnych.</p>

		Linia zabudowy, nieprzekraczalna: – od ulic i dróg Kpj – 10,0m, – od ulic i dróg KD – 10m.  Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,60. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,15. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce: - 0,40.
zasady podziału na działki	4	Minimalna powierzchnia działki: - 2500m <sup>2</sup> , Minimalna szerokość działki: - 35m, Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

## §29

		<b>UT8</b>
		<b>Tereny usług turystycznych i komercyjnych.</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p>Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych),</li> <li>– administracja, obsługa działalności gospodarczej i społecznej,</li> <li>– handel detaliczny,</li> <li>– gastronomia,</li> <li>– usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, za wyjątkiem stacji obsługi samochodów i stacji paliw,</li> <li>– usługi informatyczne i łączności,</li> <li>– usługi badawczo-rozwojowe,</li> <li>– usługi edukacyjne,</li> <li>– usługi ochrony zdrowia,</li> <li>– usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>– zieleń urządzona,</li> <li>– terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>– dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>– urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>– miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>
funkcje dopuszczalne	2	<p>Usługi publiczne – zajmujące nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu lub nie więcej niż 30% pow. c. budynku wielofunkcyjnego. Mieszkalnictwo jednorodzinne - wyłącznie jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 20% pow. c. budynku usługowego.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu,</li> <li>– maksymalna wysokość kalenicy / wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej budynków istniejących (przebudowywanych i rozbudowywanych), liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: – nie przekraczająca istniejącej wysokości kalenicy / elewacji, <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 16,5m,</li> </ul> </li> <li>– ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2,</li> <li>– dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach 30° – 50°, z dopuszczeniem dla budynków projektowanych geometrii dachu o indywidualnych cechach architektonicznych, zapewniający harmonijne wpisanie obiektu w krajobraz i ochronę krajobrazu.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – w formie pojedynczego budynku lub zespołu budowlanego - z budynkami rozmieszczonymi w sposób skoncentrowany, w nawiązaniu do ukształtowania terenu i ciągów komunikacyjnych i wspólnych wnętrz rekreacyjnych.</p> <p>Linia zabudowy, nieprzekraczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– od ulic i dróg Kpj – 6,0m,</li> <li>– od ulic i dróg KD i KL – 8,0m,</li> </ul>

		<p>– od ulic i dróg KZ – 12,0m.</p> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,60.  Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,20.  Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce: - 0,50.</p>
zasady podziału na działki	4	<p>Minimalna powierzchnia działki: - 2500m<sup>2</sup>.  Minimalna szerokość działki: - 45m.  Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 10,0m.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV.  Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6	<p>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI.  Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.  Ilość kondygnacji w poszczególnych elewacjach budynku, może różnić się wyłącznie o jedną kondygnację od ustalonej w ust. 3 maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy.</p>

### §30

		<b>UT9</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p><b>Tereny usług turystycznych i komercyjnych.</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych),</li> <li>– administracja, obsługa działalności gospodarczej i społecznej,</li> <li>– handel detaliczny,</li> <li>– gastronomia,</li> <li>– usługi ochrony zdrowia,</li> <li>– usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki.</li> </ul> <p>Niezbędne zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>– wyciąg turystyczny Biały Jar (kolej linowa),</li> <li>– zieleń urządzonej,</li> <li>– terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>– dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>– urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>– miejsca postojowe dla samochodów, w tym wielopoziomowe,</li> <li>– urządzenia związane z narciarstwem zjazdowym (budowle), trasy narciarskie.</li> </ul>
funkcje dopuszczalne	2	<p>Usługi publiczne.  Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu,</li> <li>– maksymalna wysokość kalenicy: <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg publicznych, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 13,5m;</li> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 14,5m,</li> </ul> </li> <li>– maksymalna ilość kondygnacji: <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg publicznych, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 3;</li> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższej położonego w stanie istniejącym terenu przy budynku: - 3,</li> </ul> </li> <li>– dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach 30° – 45°.</li> </ul> <p>Na części zespołu budowlanego, obejmującego nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy projektowanych budynków na wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie, dopuszcza się geometrię dachu o indywidualnych cechach architektonicznych, włącznie z dachem płaskim, zapewniający harmonijne połączenie wszystkich elementów zespołu budowlanego oraz wpisanie obiektu w krajobraz i ochronę krajobrazu.</p> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego.</p>



		<p>Linia zabudowy, nieprzekraczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od ulic i dróg Kpj – 6,0m,</li> <li>- od ulic i dróg KD i KL – 8,0m.</li> </ul> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 045.  Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,15.  Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce: - 0,30.</p>
zasady podziału na działki	4	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.</p> <p>Minimalna powierzchnia działki: - 1500m<sup>2</sup>.  Minimalna szerokość działki: - 30m.  Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 10,0m.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV.  Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6	<p>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI.  Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.  Ilość kondygnacji od strony zaplecza działki (od tyłu budynku), budynków zlokalizowanych w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg publicznych, może różnić się wyłącznie o dwie kondygnacje od ustalonej w ust. 3 maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy.</p>

### §31

<b>UT10</b>		
<b>Tereny usług turystycznych i komercyjnych.</b>		
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p>Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych),</li> <li>- administracja, obsługa działalności gospodarczej i społecznej,</li> <li>- handel detaliczny,</li> <li>- gastronomia,</li> <li>- usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, za wyjątkiem stacji obsługi samochodów i stacji paliw,</li> <li>- usługi informatyczne i łączności,</li> <li>- usługi badawczo-rozwojowe,</li> <li>- usługi edukacyjne,</li> <li>- usługi ochrony zdrowia,</li> <li>- usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>- zieleń urządzona,</li> <li>- terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>
funkcje dopuszczalne	2	<p>Usługi publiczne.  Mieszkalnictwo:  istniejące - do zachowania,  projektowane - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmie nie więcej niż 45% pow. c. budynku usługowego.  Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości i szerokości elewacji frontowej, formy i spadku dachu,</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących (przebudowywanych i rozbudowywanych), liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: – nie przekraczająca istniejącej wysokości kalenicy,</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i</li> </ul> </li> </ul>

		<p>dróg publicznych, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 14,5m;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie (poza pasem terenu o szerokości 25m. od linii rozgraniczającej ulic i dróg publicznych), o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 15,0m,</li> </ul> <p>– maksymalna ilość kondygnacji budynków projektowanych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg publicznych, liczona od najniższego poziomu w stanie istniejącym terenu przy budynku od strony ulicy: - 4 (łącznie z kondygnacjami poddasza użytkowego);</li> <li>• usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższej położonego w stanie istniejącym terenu przy budynku: - 4 (łącznie z kondygnacjami poddasza użytkowego),</li> </ul> <p>– ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2, dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek w granicach 35° – 55°.</p> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna, wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– od ulic i dróg Kpj – 6,0m,</li> <li>– od ulic i dróg KD i KL – 8,0m.</li> </ul> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,70. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,18. Minimalny wskaźnik powierzchnia biologicznie czynnej na działce: - 0,40.</p>
zasady podziału na działki	4	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– linie rozgraniczające,</li> <li>– istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6	<p>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII. Rozbudowa istniejących budynków na działce, na której określony w ust. 3 wskaźniki zabudowy został przekroczony – dopuszczona maksymalnie o 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce.</p>

### §32

		<b>US 1</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p><b>Tereny sportu i rekreacji</b> Użytkowanie podstawowe: Obiekty budowlane związane z obsługą funkcji sportu i rekreacji – w tym budynki o wielkości nie przekraczającej 450m<sup>2</sup> pow. c. dla całego wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu. Niezbędne zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zieleń urządzone</li> <li>– wydzielone tereny zieleni dla celów sportu i rekreacji,</li> <li>– terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>– dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>– urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>– miejsca postojowe dla samochodów,</li> </ul>
funkcje dopuszczalne	2	<p>Usługi turystyczne i komercyjne – zajmujące nie więcej niż 50% pow. u. budynku funkcji podstawowej, Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Budowa oraz przebudowa i rozbudowa budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spad-</li> </ul>

		<p>ku dachu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 9,0m,; maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 2;</li> <li>- ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1,</li> <li>- dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach 38° – 45°.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem linii zabudowy, wspólnej dla występujących ciągów zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od ulic i dróg Kpj – 8,0m,</li> <li>- od ulic i dróg KD i KL – 8,0m,</li> <li>- od ulic i dróg KZ – 15,0m.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych związanych z oznaczonymi na rysunku planu krajobrazowymi wglądami widokowymi, winny spełniać następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ogrodzenia: wyłącznie ażurowe (nie pełne), o formie architektonicznej nawiązującej do charakteru miejsca i jego tradycji kulturowej, o maksymalnej wysokości 1,2m,</li> <li>- zieleń: ukształtowana obrzeżanie, w formie zwartych zespołów nie przekraczających wysokość 1,2m, z możliwością ich uzupełnienia pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie na odległość co najmniej 20m. i zlokalizowanymi w odległości 15m od linii rozgraniczającej terenu,</li> <li>- zabudowa: zlokalizowana w linii zabudowy określonej w uchwale.</li> </ul>
zasady podziału na działki	4	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów związanych z imprezami sportowymi i festynami. Tymczasowe zagospodarowanie obowiązuje na czas trwania imprez.</p>

### §33

		<b>US 2</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p>Tereny sportu i rekreacji – tor saneczkowy Użytkowanie podstawowe: Obiekty budowlane związane z obsługą funkcji sportu i rekreacji – w tym budynki o wielkości nie przekraczającej 450m<sup>2</sup> pow. c. dla całego wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu. Niezbędne zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tor saneczkowy,</li> <li>- wydzielone tereny zieleni dla celów sportu i rekreacji,</li> <li>- terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- zieleń urządzona,</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów,</li> </ul>
funkcje dopuszczalne	2	<p>Usługi turystyczne i komercyjne – zajmujące nie więcej niż 50% pow. u. budynku funkcji podstawowej, Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu,</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: -</li> </ul>

		11,0m, – maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 2, – ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1, – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach 38° – 45°.  Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem linii zabudowy, wspólnej dla występujących ciągów zespołu budowlanego.
zasady podziału na działki	4	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności.  Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

### §34

		<b>US3</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	Tereny sportu i rekreacji Użytkowanie podstawowe: Obiekty budowlane, w tym budynki, związane z obsługą funkcji sportu i rekreacji. Niezbędne zagospodarowanie terenu: – zieleni urządzona – wydzielone tereny zieleni dla celów sportu i rekreacji, – terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, – miejsca postojowe dla samochodów,
funkcje dopuszczalne	2	Usługi turystyczne i komercyjne – zajmujące nie więcej niż 50% pow. u. budynku funkcji podstawowej, Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, – maksymalna wysokość budynku: - 12,0m, – maksymalna ilość kondygnacji: - 2, – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy - o indywidualnych cechach architektonicznych, zapewniający harmonijne wpisanie obiektu w krajobraz i ochronę krajobrazu.  Kształtowanie układu zabudowy – w formie pojedynczego budynku lub zespołu budowlanego - z budynkami rozmieszczonymi w sposób skoncentrowany, w nawiązaniu do ukształtowania terenu i ciągów komunikacyjnych.  Linia zabudowy, nieprzekraczalna: od ulic i dróg Kpj – 6,0m, od ulic i dróg KD i KL – 12,0m.  Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,30. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,25. Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce: - 0,20.
zasady podziału na działki	4	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności.  Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki za-	6	Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone

gospodarowania		są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.
----------------	--	--

### §35

<b>US 4</b>		
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<b>Tereny sportu i rekreacji – rekreacyjny tor saneczkowy</b> Użytkowanie podstawowe: Obiekty budowlane związane z obsługą funkcji sportu i rekreacji. Niezbędne zagospodarowanie terenu: – tor saneczkowy, – wydzielone tereny zieleni dla celów sportu i rekreacji, – terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, – zagospodarowanie tymczasowe, związane z imprezami sportowymi i festynami.
funkcje dopuszczalne	2	Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	Budowa tymczasowych obiektów z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie obiektów: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych oraz warunkami określonymi §6, – maksymalna wysokość obiektów: - 2,5m.  Linia zabudowy, nieprzekraczalna: - od ulic i dróg KD i KL – 6,0m.
zasady podziału na działki	4	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności.  Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

### §36

<b>US 5</b>		
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<b>Tereny sportu i rekreacji – skocznia narciarska „Orlinek”</b> Użytkowanie podstawowe: Obiekty budowlane związane z obsługą funkcji sportu i rekreacji – w tym budynki o wielkości nie przekraczającej 250m <sup>2</sup> pow. c. dla całego wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu. Niezbędne zagospodarowanie terenu: – skocznia narciarska – wydzielone tereny zieleni dla celów sportu i rekreacji, – terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), – zieleń urządzone, – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, – miejsca postojowe dla samochodów.
funkcje dopuszczalne	2	Usługi turystyczne i komercyjne – zajmujące nie więcej niż 40% terenu funkcji podstawowej.

Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Budowa oraz przebudowa i rozbudowa budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „objektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu,</li> <li>– maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 14,0m,</li> <li>– maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 3,</li> <li>– ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1 – 2,</li> <li>– dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach 30° – 50°.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem linii zabudowy, wspólnej dla występujących ciągów zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy, nieprzekraczalna: od ulic i dróg Kpj – 8,0m.</p> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,20. Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce: - 0,40.</p>
zasady podziału na działki	4	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają: linie rozgraniczające, istniejące granice własności.</p> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</p>

### §37

<b>US 6</b>		
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p>Tereny sportu i rekreacji Użytkowanie podstawowe: Obiekty budowlane związane z obsługą funkcji sportu i rekreacji Niezbędne zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zieleń urządzona</li> <li>– wydzielone tereny zieleni dla celów sportu i rekreacji,</li> <li>– terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>– dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>– urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>– miejsca postojowe dla samochodów,</li> <li>– zagospodarowanie tymczasowe, związane z imprezami sportowymi i festynami rekreacyjnymi.</li> </ul>
funkcje dopuszczalne	2	Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	Budowa tymczasowych obiektów z zachowaniem warunków określonych §6.
zasady podziału na działki	4	Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów związanych z imprezami sportowymi i festynami. Tymczasowe zagospodarowanie obowiązuje na czas trwania imprez.

### §38

		<b>Usn</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p><b>Tereny tras i urządzeń narciarskich</b></p> <p>Zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– tereny łąki, zieleni urządzonej niską, zieleni nieurządzonej (niską i wysoką) przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>– terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle) przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>– budynki związane z obsługą funkcji sportu i rekreacji – o wielkości nie przekraczającej 50m<sup>2</sup> pow. c. dla całego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu,</li> <li>– wyciągi narciarskie i terenowe urządzenia związane z narciarstwem zjazdowy (budowle),</li> <li>– dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>– urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>– miejsca postojowe dla samochodów.</li> </ul>
funkcje dopuszczalne	2	<p>Sport i rekreacja – wyłącznie w formie wydzielonych terenów zieleni oraz budowli (urządzeń terenowych) zajmujących - łącznie z istniejącymi - nie więcej niż 15% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.</p> <p>Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu,</li> <li>– maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 9,0m,</li> <li>– maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 2,</li> <li>– ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1,</li> <li>– dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach 38<sup>o</sup> – 50<sup>o</sup>.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem linii zabudowy, wspólnej dla występujących ciągów zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– od ulic i dróg Kpj – 6,0m,</li> <li>– od ulic i dróg KD i KL – 8,0m,</li> <li>– od ulic i dróg KZ – 12,0m.</li> </ul>
zasady podziału na działki	4	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają: linie rozgraniczające, istniejące granice własności.</p> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV.</p> <p>Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI.</p> <p>Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</p>

### §39

		<b>T</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p><b>Tereny infrastruktury technicznej</b>                      Użytkowanie podstawowe:                      Budynki, budowle i zagospodarowanie terenu obejmujące następujące funkcje:                      – TK – tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków                      – TE – tereny urządzeń elektroenergetycznych                      Niezbędne zagospodarowanie terenu:                      – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,                      – miejsca postojowe dla samochodów,                      – zieleń urządzona.</p>
funkcje dopuszczalne	2	Lasy i zadrzewienia, Urządzenia komunikacji samochodowej Usługi publiczne oraz usługi turystyczne i komercyjne.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami architektury o wartościach lokalnych i kulturowych, – maksymalna wysokość budynku: - 9,0m, – maksymalna ilość kondygnacji: - 1, – dach: • budynków istniejących oraz projektowanych nie przekraczających 6,0m <sup>2</sup> pow. u. – ukształtowany indywidualnie, z rozwiązaniami tradycyjnymi (kształtowany cechami architektury środowiskowej) lub kontrastującymi z nimi, zapewniający harmonijne wpisanie obiektu w krajobraz i ochronę krajobrazu; • budynków projektowanych - stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy - kształtowany cechami architektury środowiskowej, zapewniający harmonijne wpisanie obiektu w krajobraz i ochronę krajobrazu.  Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych: - zgodnie z przepisami szczególnymi.
zasady podziału na działki	4	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności.  Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

### §40

		<b>K</b>				
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<b>Tereny dróg i ulic:</b>				
		oznaczenie na rysunku planu	klasa	zalecana szer. w liniach rozgraniczających	minimalna szer. w liniach rozgraniczających	nr drogi
		KZ (KL)	zbiorcza	12 - 20m	12m	12 119
		KL	lokalna	12 – 15m	10m	
		KD	dojazdowa	10 – 15m	8m	
		Kpj	pieszo-jezdna	8 – 12m	8m	
		KDW	wewnętrzne	8 – 12m	6m	
funkcje dopuszczalne	2.	Zieleń urządzona.				
Szczególne warunki zagospodarowania	3.	Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.				



## §41

		<b>KS</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p><b>Tereny urzędzeń komunikacji samochodowej</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe:            Budynki, budowle i zagospodarowanie terenu obejmujące następujące funkcje:            KS1 - tereny parkingów samochodów osobowych,            KS2 – tereny stacji paliw,            Niezbędne zagospodarowanie terenu:            – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,            – urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach,            – zieleń urządzona i nieurządzona.</p>
funkcje dopuszczalne	2	Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– budynki obsługujące parkingi oraz usługowe:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych;</li> <li>• maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 9,0m;</li> <li>• maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 1;</li> <li>• dach: stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy – spadek dachu w granicach 30° – 45°,</li> </ul> </li> <li>– budynki parkingów wielopoziomowych:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• maksymalna wysokość budynku, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 9,0m;</li> <li>• maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 2;</li> <li>• dach: - ukształtowany indywidualnie, z rozwiązaniami tradycyjnymi (kształtowany cechami architektury środowiskowej) lub kontrastującymi z nimi, zapewniający harmonijne wpisanie obiektu w krajobraz i ochronę krajobrazu,</li> </ul> </li> <li>– budynki stacji paliw:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych;</li> <li>• dach: - ukształtowany indywidualnie, z rozwiązaniami tradycyjnymi (kształtowany cechami architektury środowiskowej) lub kontrastującymi z nimi, zapewniający harmonijne wpisanie obiektu w krajobraz i ochronę krajobrazu.</li> </ul> </li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – w formie pojedynczego budynku lub zespołu budowlanego - z budynkami rozmieszczonymi w sposób skoncentrowany, w nawiązaniu do ukształtowania terenu i ciągów komunikacyjnych.</p> <p>Linia zabudowy, nieprzekraczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– od ulic i dróg Kpj – 8,0m,</li> <li>– od ulic i dróg KD i KL – 15,0m.</li> </ul> <p>Minimalny wskaźnik powierzchnia terenów zieleni na działce:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla terenu KS1 - 0,20,</li> <li>– dla terenu KS2 – 0,15.</li> </ul> <p>Kształtowanie zieleni w obrębie stanowisk parkingowych z uwzględnieniem zasady: 1 drzewo / 12 stanowisk.</p>
zasady podziału na działki	4	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– linie rozgraniczające,</li> <li>– istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia na działki pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV.</p> <p>Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI.</p> <p>Dodatkowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</p>

## §42

		<b>ZR</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p><b>Tereny zieleni rekreacyjnej.</b>                      Użytkowanie podstawowe:                      Tereny nie zabudowane obejmujące łąki, zieleń nieurządzoną (niską i wysoką), zieleń urządzoną.                      Niezbędne zagospodarowanie terenu:                      – terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle) - zajmujące nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającego terenu,                      – wydzielone tereny zieleni dla celów sportowych,                      – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej,                      – miejsca postojowe dla samochodów – zajmujące łącznie nie więcej niż 10% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.</p>
funkcje dopuszczalne	2	Usługi turystyczne i komercyjne – wyłącznie w budynkach nie przekraczających, dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu, 150 m <sup>2</sup> pow. c.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3	<p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:                      – kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu,                      – maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 9,0m,                      – maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 2,                      – ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1,                      – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach 38° – 45°.</p> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem linii zabudowy, wspólnej dla występujących ciągów zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy, nieprzekraczalna:                      – od ulic i dróg Kpj – 8,0m,                      – od ulic i dróg KD i KL – 10m.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	4	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	5	Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Dodatkowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

## §43

		<b>RZ</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p><b>Tereny łąk i zieleni nieurządzonej.</b>                      Użytkowanie podstawowe:                      Tereny nie zabudowane obejmujące łąki, pastwiska, grunty rolne oraz zieleń nieurządzoną (niską i wysoką).                      Niezbędne zagospodarowanie terenu:                      – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej - zajmujące łącznie nie więcej niż 10% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.</p>
funkcje dopuszczalne	2	Lasy i zadrzewienia, parki leśne – bez ograniczeń. Sport i rekreacja – w formie wydzielone tereny zieleni dla celów sportowych oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji (budowli) - zajmujących nie więcej niż 15% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu, Parkingi - zajmujące nie więcej niż 5% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	3	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	4	Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Dodatkowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

#### §44

		<b>RLP</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p><b>Tereny parków leśnych.</b>                      Użytkowanie podstawowe:                      Tereny niezabudowane, obejmujące zieleń urządzoną niską i wysoką, zadrzewienia.                      Niezbędne zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>– urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>– terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle) - zajmujące nie więcej niż 10% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.</li> </ul>
funkcje dopuszczalne	2	Parking leśny. Zagospodarowanie turystyczne - dopuszczone przepisami szczególnymi
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	3	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	4	Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Dodatkowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

#### §45

		<b>RL</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p><b>Tereny lasów ochronnych i zadrzewień.</b>                      Użytkowanie podstawowe: Tereny niezabudowane, obejmujące, lasy i zadrzewienia oraz tereny nie zadrzewione.                      Niezbędne zagospodarowanie terenu:                      zgodnie z przepisami szczególnymi oraz Planem Urządzenia Lasu</p>
funkcje dopuszczalne	2.	Zagospodarowanie turystyczne – dopuszczone przepisami szczególnymi. Urządzenia infrastruktury technicznej służące komunalnemu systemowi zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Drogi wewnętrzne.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	3.	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	4	Zakaz zabudowy i zagospodarowania z wyjątkiem dopuszczonego w przepisach szczególnych. Zespoły zadrzewień niedostosowane do siedliska do przebudowy z uwzględnieniem zasad leśnictwa zrównoważonego.

#### §46

		<b>W</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p><b>Tereny wód powierzchniowych</b></p>
funkcje dopuszczalne	2.	Urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym ujęcia wody, elektrownie wodne.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3.	Zasady zagospodarowania określają przepisy szczególne.
Szczególne warunki zagospodarowania	4	Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

## **Rozdział IX Przepisy końcowe**

### **§ 47**

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

### **§ 48**

Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ład przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

### **§ 49**

Uchyla się w granicach planu:

- 1) uchwałę Nr XII / 66/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 30 lipca 1999r. oraz uchwałę NR XVI/91/99 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 04 listopada 1999r w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz, z wyjątkiem terenu w granicach działki nr 87/4. obręb 1 (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 1999r. Nr 33 poz. 1360, 1361),
- 2) uchwałę Nr XX/116/00 Rady Miejskiej w Karpaczu z dnia 28 stycznia 2000r. w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacz (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2000 Nr 9 poz. 135).

### **§ 50**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

### **§ 51**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Karpaczu  
*Józef Kołodziej*

1)  
Dz. U. z 1997r. Nr 141, poz. 943;  
Dz. U. z 1999r. Nr 41, poz.412; Nr 111, poz. 1279;  
Dz. U. z 2000r. Nr 12, poz. 136; Nr 109, poz. 1157; Nr 120, poz. 1268;  
Dz. U. z 2001r. Nr 5, poz. 42; Nr 14, poz. 124; Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229; Nr 154, poz. 1804  
Dz. U. z 2002r. Nr 25, poz. 253; Nr 113, poz. 984; Nr 130, poz. 1112

2)  
Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492

3)  
Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806;  
Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568;  
Dz. U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759;