PROJEKT 09.03.2026

UCHWAŁA NR …
RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
Z DNIA ...

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów byłej huty „Julia”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr LVIII/649/22 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z 28 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów byłej huty „Julia”, uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów byłej huty „Julia” po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szklarska Poręba uchwalonej uchwałą Nr XVIII/203/25 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 24 czerwca 2025 r., składający się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść Uchwały;
2) części graficznej - rysunku planu zatytułowanego "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów byłej huty „Julia”" w skali 1:1000, będącego integralnym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będący integralnym załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały,
5) danych przestrzennych – plik elektroniczny, będących integralnym załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice terenu objętego planem określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5 m:
   - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
   - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
   - innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze, przedsionki;
2) **planie** – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w §2 niniejszej uchwały;
3) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 60% jego powierzchni oraz minimum 60% powierzchni

całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające oraz zieleń;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie, które, o ile z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, zajmować nie więcej niż 40% powierzchni terenu i powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach terenu i ma charakter opcjonalny;
5) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
6) **uchwale** - rozumie się przez to niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
7) **usługach innych** – rozumie się przez to usługi nieuciążliwe, w zakresie usług handlu, bankowości, administracji, obsługi biurowej;
8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
   a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
   b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;

§ 4. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
1) tereny usług, oznaczone symbolami: 1U, 2U;
2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: 1WS;
3) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy lub przebudowy dysharmonizującej z istniejącą w sąsiedztwie historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) ustala się:
   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
   b) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
   c) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) gromadzenie odpadów i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta oraz z przepisami odrębnymi,
   e) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego,
   g) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe zanieczyszczenie powietrza,
   h) zakaz składowania, wysypywania, zakopywania i wylewania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych,
   i) zasady odprowadzenia ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych oraz pobór wody do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych zgodnie z § 15,
   j) zakaz lokalizowania obiektów lub urządzeń mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu,

k) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
3) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych, zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.).

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi tj.: dla terenów oznaczonych symbolami U:
1) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
2) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
3) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
1) ze względu na położenie całego obszaru w granicach planu w układzie urbanistycznym miasta Szklarska Poręba wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/1815/611/J z dnia 26.02.1980
a) prowadzenie prac projektowych, remontowych, renowacyjnych, restauratorskich, konserwatorskich i budowlanych dla w/w obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) zakaz wprowadzania w zabudowie dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,
c) dla nowej zabudowy, dostosowanie do sąsiadującego otoczenia pod względem skali, bryły, formy dachu, kolorystyki i elewacji, nawiązując do historycznej, miejscowej tradycji architektonicznej:
- dachy płaskie, dachy spadziste o nachyleniu połaci 12 – 55^{o}, przy czym dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie dolnej połaci dachowej do 75^{o}, dwuspadowe, mansardowe, również z naczółkami, o symetrycznym układzie kalenic,
- zastosowanie lukarn, facjat, deskowania szczytów oraz fragmentów elewacji,
- opaski okienne, drewniane, ceglane, wykonane w tynku,
- fragmenty budynków wykonane w technice szachulcowej lub przysłupowej, werandy, ganki, kamienny lub licowany kamieniem cokół,
- wykorzystywanie do wykończenia materiałów tradycyjnie stosowanych jak: drewno, kamień, cegła,
- zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu, blachy trapezowej, faktur błyszczących), zakaz krycia dachu papą, strzechą, blachodachówką lub gontem papowym, przy czym dopuszcza się pokrycie gontem papowym jedynie na dachach budynków gospodarczych i garażowych,
- zakaz stosowania do wykończenia elewacji kolorów odblaskowych oraz barw podstawowych;
2) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz ujętego w ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu, tj. budynku fabrycznego huty „Julia” pod nr A/5475/1007 z dnia 10.12.1963 r., ustala się:
a) ochronę konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) zachowanie głównej, historycznej części bryły budynku, formy dachu i jego historycznego pokrycia, kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, historycznej faktury i kolorystyki tynku oraz innych oryginalnie użytych materiałów budowlanych,
c) dążenie do ujednolicenia oraz przywrócenia historycznych podziałów stolarki okiennej; wymagana rewaloryzacja historycznego wyglądu i elewacji z odtworzeniem

zniszczonych lub usuniętych elementów architektonicznych, oczyszczeniem, konserwacją kamiennego i drewnianego detalu architektonicznego, oczyszczeniem i uzupełnieniem kamiennych ścian,
   d) dążenie do przywrócenia historycznego pokrycia dachu,
   e) zakaz przebudowy polegającej na zmianie ilości kondygnacji i ich wysokości,
   f) nakaz zachowania historycznego układu i geometrii połaci dachowych,
   g) nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia, historycznego detalu architektonicznego,
   h) nakaz utrzymania kształtu i rozmiaru otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynków,
   i) wyklucza się zewnętrzne docieplenie ścian,
   j) adaptacja obiektów do nowej funkcji możliwa jedynie pod warunkiem zagwarantowania braku negatywnego wpływu na historyczną tkankę obiektów,
   k) dopuszcza się odtworzenie nieistniejących historycznych elementów budynku huty, pod warunkiem opracowania formy architektonicznej w oparciu o szczegółową analizę historyczno-architektoniczną tych elementów;
3) dla budynków zabytkowych objętych ochroną na mocy planu ustala się:
   a) wymóg zachowania głównej, historycznej części brył budynków , zachowania zasad kompozycji, układu osi oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych ciągów komunikacyjnych,
   b) wymóg zachowania cennych historycznie elementów ukształtowania budynków i elementów zdobniczych takich jak wykusze, deskowania; elementy snycerskie i kamieniarskie,
   c) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy wymóg takiej ich realizacji, aby nowe elementy stanowiły dopełnienie zasady historycznego ukształtowania obiektu,
   d) dopuszcza się łączenie elementów zabytkowych ze współczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi;
4) na terenie objętym granicami planu:
   a) wyklucza się style architektoniczne innych regionów, np. podhalańskiego – zakopiańskiego - oraz stosowania detalu charakterystycznego dla tych stylów, tj. duża ilość pazdurów na zakończeniach dachu, koronki kalenicowe, duża rozmaitość kształtów otworów okiennych, budowanie z bali, płazów itp.,
   b) nakaz przywrócenia zdegradowanych lub zniszczonych oryginalnych elementów budynków oraz usunięcia współczesnych elementów dysharmonizujących, m.in. przywrócenie detalu architektonicznego, historycznej formy stolarki okiennej, ujednolicenie formy i kolorystyki stolarki dla całego budynku oraz ujednolicenie kolorystyki elewacji, przywrócenie historycznej formy i pokrycia dachu,
   c) wyklucza się stosowanie współczesnych materiałów budowlanych kolidujących z ich historycznym charakterem (m.in. blachodachówka, gont bitumiczny, sliding),
   d) wyklucza się montaż zewnętrznych instalacji technicznych (w tym kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, anten satelitarnych oraz innych urządzeń technicznych w tym ogniw fotowoltaicznych); dopuszczenie takich instalacji wyłącznie w przypadku braku wpływu na wygląd elewacji i substancję zabytkową budynku; montaż zewnętrznych instalacji na dachach wyłącznie w sposób niewidoczny z przestrzeni otwartej,
   e) dla nowej zabudowy:
      - nakaz kształtowania w nawiązaniu do historycznej zabudowy,
      - opracowanie form architektonicznych oparte powinno być o analizę historyczno-architektoniczną istniejącej historycznie zabudowy na działce i w bliskim do niej nawiązaniu – w zakresie ukształtowania bryły, kompozycji elewacji i zastosowanych materiałów wykończeniowych,
      - należy dążyć do utrwalenia przemysłowego charakteru przedmiotowego terenu,
      - zabudowa usługowa powinna być projektowana indywidualnie, nie powielając projektów typowych dla danej sieci lub branży; wyklucza się powtarzalne formy zabudowy,
      - nie należy wprowadzać dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń

technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne lub historyczne wglądy widokowe,
- określa się wymóg dostosowania gabarytów, formy i kompozycji przestrzennej nowej zabudowy do historycznej, miejscowej tradycji architektoniczno-budowlanej, w szczególności istniejącej na obszarze objętym zmianą planu, w formie konkretnego zapisu w zakresie intensywności zabudowy, skali, formy bryły, rozmiarów, linii zabudowy, a w szczególności technologii budowania (występowanie konstrukcji mieszanych), cech architektonicznych (nachylenie połaci i forma dachów, z wykluczeniem dachów płaskich), kolorystyka, stosowanie odpowiednich historycznych gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, detale wzbogacające architekturę, np. lukarny, ryzality), stosowania materiałów naturalnych (tradycyjnych), takich jak drewno, kamień, cegła, łupek, dachówka ceramiczna; wyklucza się stosowania elementów wykończeniowych o niskich wartościach estetycznych takich jak siding-PVC; wyklucza się rozwiązania architektoniczne charakterystyczne dla „stylu zakopiańskiego”,
- zastosowanie dachów płaskich dopuszczone jest wyłącznie w formie historycznie występującej na terenie Szklarskiej Poręby, tj. z zastosowaniem połaci z nachyleniem o małym spadku oraz w szczególności pod warunkiem historycznego uzasadnienia dla takiej formy dachu; wyklucza się dachy płaskie attykowe,
- wyklucza się lokalizowanie wielopoziomowych garaży otwartych,
- wysokość, ilość kondygnacji i szerokość budynków powinna nawiązywać do zabudowy pierwotnie istniejącej na danym terenie,
- zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach dachowych na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których należą wyznaczone w planie tereny dróg publicznych, parkingów publicznych:
1) ustala się:
   a) dla terenów komunikacji – dróg publicznych, dodatkowo:
      – zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
      – wykończenie powierzchni materiałami jednorodnymi, przy nakazie zaakcentowania kolorem lub innym materiałem chodników i ścieżek rowerowych,
      – oświetlenie uliczne;
2) dopuszcza się:
   a) lokalizowanie elementów zieleni urządzonej,
   b) lokalizowanie urządzeń technicznych do wysokości nie przekraczającej 1,5 m.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, powierzchni zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
1) ustala się:
   a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §13, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
   b) lokalizację zabudowy od ściany lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, w zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy konieczność uwzględnienia ograniczeń zapisanych w §8,
   d) nakaz zagospodarowania poszczególnych terenów z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §13;
   e) dostęp do terenu zgodnie z §14 pkt 4,
   f) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 pkt 5-8;

2) dopuszcza się:
   a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy niespełniających ustaleń w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej lub intensywności zabudowy,
   b) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
3) określa się pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Dziale II uchwały.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z częściowego położenia obszarów objętych planem w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi p = 1% oraz w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzią jest wysokie i wynosi p = 10%, które na rysunku planu zostały oznaczone symbolami graficznymi.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:
1) minimalną powierzchnię działki: 3000 m^2;
2) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) drogi publiczne: klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: KDD;
2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) bezpośrednią obsługę komunikacyjną, w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, z ciągów pieszo-jezdnych znajdujących się poza granicami planu, z dróg wewnętrznych znajdujących się poza granicami planu;
5) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
   a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego, o funkcji innej niż wymienione w lit. b i c,
   b) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp., przy czym minimalnie 1 miejsce postojowe,
   c) 0,9 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 apartament lub pokój gościnny w budynkach usługowych – usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum

1 miejsce postojowe dla autobusu;

6) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
   a) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową nie mniej niż 1 miejsce postojowe na terenie,
   c) na pozostałych terenach stosownie do potrzeb;
7) lokalizację miejsc postojowych na terenie działki budowlanej jako wyznaczone miejsce postojowe, w garażach, w tym w wbudowanych garażach wielostanowiskowych lub pod wiatami.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
1) ustala się:
   a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) podłączenia odbiorców do sieci ulicznej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na podstawie warunków uzyskanych od gestorów sieci;
2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   a) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z miejskiej sieci wodociągowej przy czym do czasu realizacji miejskiej sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę w oparciu o własne ujęcie wody,
   b) pobór do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, np. do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
5) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
   a) ustala się zasilanie z sieci kablowej średniego i niskiego napięcia, z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
   b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej, małogabarytowej lub słupowej stacji transformatorowej,
6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w paliwo gazowe poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych, m.in. pompy ciepła, gaz itd., zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, nie podejmuje się ustaleń, ponieważ na obszarze opracowania planu nie występują tereny na których zakłada się formę tymczasowego zagospodarowania.

§ 17. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami:
1) dla terenów zabudowy U: 30%;
2) dla terenów zieleni WS: 1%;
3) dla pozostałych terenów: 0,01%.

DZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 18. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi turystyki i hotelarstwa, gastronomii, ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty i nauki, kultury, sztuki i rozrywki, muzeum, sportu i rekreacji oraz innych;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) budynki gospodarcze,
   b) budynki gospodarczo-garażowe,
   c) budynki garażowe,
   d) wbudowane lokale mieszkalne,
   e) miejsca biwakowe,
   f) ścieżki i szlaki piesze,
   g) ścieżki i szlaki rowerowe,
   h) ścieżki i szlaki turystyczne,
   i) parkingi,
   j) dojścia i dojazdy,
   k) mury oporowe i skarpy,
   l) infrastruktura techniczna,
   m) most pieszy przez rzekę Kamienną;
3) lokalizację budynków jako wolnostojących lub w zabudowie zwartej;
4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
   c) nadziemna intensywność zabudowy:
      – minimalna 0,15
      – maksymalna 1,1,
   d) maksymalna wysokość zabudowy:
      – budynku o przeznaczeniu podstawowym: do 16,0 m, przy czym dla budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń zapisanych w §8 pkt 2;
      – budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego, garażowego: jedna kondygnacja nadziemna tj. do 6,0 m,
      – obiektów innych niż budynki do 12,0 m,
   e) geometria dachu:
      – dach płaski, spadzisty dwu- lub wielospadowy lub dach mansardowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 – 55^{o}, przy czym dla dachów mansardowych dopuszcza się nachylenie dolnej połaci dachowej do 75^{o}, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
      – dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń zapisanych w planie §8 pkt 2,
   f) wykończenie zewnętrzne budynków:
      – pokrycie dachu dachówką, blachą, materiałem szlachetnym lub w formie zielonych dachów, z dopuszczeniem gontu papowego do pokrycia dachów budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym, niebędących częścią budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej, szarej antracytowej (i ich pochodnych), naturalnych zastosowanych materiałów,
      – dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu, uwzględnienie ograniczeń zapisanych w planie §8 pkt 2.
5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U**, dopuszcza się:
   1) wydzielenie działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla ciągów komunikacyjnych, a także dla parkingów o minimalnej powierzchni 1 m^2;
   2) sytuowanie zabudowy w granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;
   3) lokalizowanie instalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1WS**, dopuszcza się:
   1) regulację linii brzegowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) lokalizację:
      a) pomostów, mostków, kładek, tarasów,
      b) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej.

§ 20. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD,** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji – dróg publicznych;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z istniejącym przebiegiem dróg oznaczonym na rysunku planu;
   3) lokalizację fragmentu drogi, zlokalizowanej poza granicami planu.
2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD,** dopuszcza się:
   1) lokalizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) lokalizację chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych’
   3) na terenie 1KDD lokalizację parkingu.

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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