

UCHWAŁA NR XIII/71/11
RADY GMINY MYŚLAKOWICE

z dnia 6 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Myślakowice.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr 318/XLI/2010 z dnia 30 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Myślakowice, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Myślakowice przyjętego uchwałą Nr 255/XXX/01 Rady Gminy Myślakowice z dnia 24 lutego 2001 r. i zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr 91/XIV/07 z dnia 15 grudnia 2007 roku Rada Gminy Myślakowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Myślakowice, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem obejmującą wieś Wojanów w granicach obrębu geodezyjnego, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące tereny, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami):

- 1) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,

- b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi planu:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) granica gminy,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów - oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - odcinki dróg, na których obowiązuje utrzymanie lub urządzenie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) granica strefy A ochrony konserwatorskiej ścisłej,
 - b) granica strefy B ochrony konserwatorskiej podstawowej,
 - c) granica strefy K ochrony krajobrazu,
 - d) granica strefy E ochrony ekspozycji – osie widokowe podlegające ochronie,
 - e) granica strefy OW obserwacji archeologicznej,
 - f) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków,
 - g) stanowiska archeologiczne,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obszar wyłączony z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowany zielenią, w tym zimozieloną,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) granica otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego,
 - c) stanowiska fauny chronionej,

- d) stanowiska flory chronionej,
- e) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, obszar Zespołu Pałacowo-Parkowego wpisany do rejestru zabytków, tożsamy ze strefą W ścisłej ochrony archeologicznej,
- f) granica obszaru Parku Kulturowego Kotliny Jeleniogórskiej "Dolina Pałaców i Ogrodów",
- g) granica obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- h) obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową,
- i) granica strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ZPW Grabarów,
- j) granica terenu zamkniętego,
- k) granica strefy ochrony sanitarnej od terenu cmentarza.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia 220 kV,
- 2) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia,
- 3) projektowany wał przeciwpowodziowy lub mur oporowy II klasy,
- 4) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Dziwiszów - Ściegny DN250 PN 6,3MPa,
- 5) granica złoża kruszywa naturalnego "Wojanów",
- 6) szlaki turystyczne, rowerowe,
- 7) proponowana lokalizacja budynków,
- 8) proponowany podział geodezyjny.

3. Oznaczenia wymienione w ust. 2 posiadają charakter informacyjny.

§ 3. . Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach o symetrycznie nachylonych połaciach – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci budynku oraz symetrii układu głównych połaci,
- 2) elewacja frontowa – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami (fasada), zwrócona w kierunku ulicy, drogi wewnętrznej lub placu, w której najczęściej umieszczone jest główne wejście do budynku,
- 3) front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która graniczy z drogą lub z której najczęściej odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,

- 4) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,5 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej, niż 0,8 m,
- 6) obiekty i urządzenia towarzyszące – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno - sanitarne oraz obiekty małej architektury,
- 7) powierzchnia zabudowy działki – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni budynków i obiektów kubaturowych (liczonych po zewnętrznym obrysie murów) zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki,
- 8) przepisy odrębne – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 9) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- 10) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 11) stawka procentowa - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.),
- 12) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 13) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi służące mieszkańcom wsi, do wykonywania funkcji administracyjnych i biurowych, zdrowia, bankowości i łączności, handlu detalicznego i gastronomii, oświaty, kultury i rekreacji oraz rzemiosła nieuciążliwego, takiego jak zakłady fryzjerskie, krawieckie lub inne o podobnym charakterze i nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa, oraz nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi).

- 14) usługi ponadpodstawowe – usługi o zakresie szerszym niż bezpośrednia obsługa potrzeb mieszkańców wsi, w dziedzinach, o których mowa w pkt 12, a także takich jak handel hurtowy, hotelarstwo, sport i rekreacja lub inne o podobnym charakterze,
- 15) usługi publiczne - obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, w szczególności z zakresu administracji, oświaty i wychowania, ratownictwa, porządku publicznego, łączności oraz kultury i sztuki,
- 16) usługi rzemiosła – działalność gospodarcza w zakresie wytwórstwa i napraw, w branży budowlanej, drzewnej, tekstylnej i odzieżowej, metalowej, elektrotechnicznej i elektronicznej, spożywczej oraz artystycznej, nie zaliczana do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi),
- 17) usługi turystyki - obiekty oraz urządzenia terenowe służące turystyce i rekreacji, takie jak gospodarstwa agroturystyczne, pensjonaty, pola biwakowe, campingi, budynki rekreacji indywidualnej.

§ 4. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 3) tereny usług turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem UT,
- 4) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP,
- 5) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US,
- 6) tereny rolne - pola, łąki i pastwiska, oznaczone na rysunku planu symbolem R,
- 7) tereny obsługi i produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolem RU,
- 8) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P,
- 9) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 10) tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,
- 11) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,
- 12) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS,
- 13) teren drogi publicznej: droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem KDz,

- 14) tereny dróg publicznych: drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDI,
- 15) tereny dróg publicznych: drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDd,
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDw,
- 17) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolem KDr,
- 18) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
- 19) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E,
- 20) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczony na rysunku planu symbolem W.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust.2 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

§ 5. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
- 2) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie powierzchnię zabudowy działki, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
 - a) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
 - b) zmianę sposobu użytkowania budynku,
 - c) przebudowę budynku,
 - d) rozbudowę, budynku zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
 - e) dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 4) w odniesieniu do nowej zabudowy bliźniaczej, obowiązuje zasada zachowania symetrii podstawowych elementów rozplanowania rzutu obiektu, układu elewacji (rozplanowania i proporcji otworów okiennych) oraz jednakowej geometrii dachu,
- 5) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych,
- 6) zakazuje się na terenach graniczących z terenami dróg publicznych lokalizowania ogrodzeń:
 - a) wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały),

b) o wysokości większej niż 1,80 m.

2. W przepisach szczegółowych uchwały określono dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym:

- 1) rodzaje zabudowy,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów, kształt dachów i elewacji oraz szerokości elewacji frontowych,
- 3) parametry zagospodarowania terenu, w tym powierzchnię zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej.

3. Ustala się ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości dla poszczególnych terenów.

§ 6. . Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w zasięgu:
 - a) „Rudawskiego Parku Krajobrazowego”,
 - b) otuliny „Rudawskiego Parku Krajobrazowego”,
- 2) dla terenów, o których mowa w pkt.1 - uwzględnia się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7.11.2007r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego, (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 277 poz. 3386),
- 3) na obszarze objętym ustaleniami planu występują stanowiska fauny i flory chronionej, których lokalizację przedstawiono na rysunku planu - zakres ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk określają przepisy odrębne,
- 4) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 5) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w zasięgu strefy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne; szczegółowe ograniczenia określono w przepisach szczegółowych uchwały,
- 6) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w zasięgu strefy obszarów wymagających ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową,
- 7) ustala się strefę ochrony sanitarnej od terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. . Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, wobec których obowiązują przepisy odrębne:
 - a) kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, nr rej. A/2019/1143 z dn. 10.10.64,
 - b) pałac nr 9, nr rej. 240 z dn. 24.08.1950 r.,
 - c) park pałacowy, nr rej. 241 z dn. 24.08.1950 r.,
 - d) budynki w zespole folwarcznym: obora z częścią mieszkalną, oficyna mieszkalna, wozownia i obora, nr rej. 592/A/05/1-5 z dn. 10.10.05; 16.02.06;
- 2) określa się ochronę zabytków nieruchomych, objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) mur cmentarny z bramą,
 - b) szkoła nr 24a,
 - c) dom nr 38, dawna gospoda,
 - d) budynek mieszkalno – gospodarczy nr 4,
 - e) dom nr 6,
 - f) dom nr 7,
 - g) dom nr 10,
 - h) dom nr 11,
 - i) dom nr 13,
 - j) dom nr 23,
 - k) budynek mieszkalno – gospodarczy, przysłupowy nr 26,
 - l) budynek mieszkalno – gospodarczy nr 27,
 - m) zagroda nr 33-34 wraz z domem nr 33,
 - n) d. gospoda ob. dom wraz z biblioteką nr 38,
 - o) dom nr 41,
 - p) zagroda nr 46-47,
 - q) budynek mieszkalno – gospodarczy nr 46,
 - r) budynek mieszkalno – gospodarczy nr 49,

- s) zagroda nr 52,
 - t) dom nr 52,
 - u) dom nr 59,
 - v) dom nr 60,
 - w) stacja trafo przy zespole pałacowo – parkowym.
 - x) most na Bobrze na wysokości domu nr 38,
- 3) wobec zabytków o których mowa w pkt2, w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
- a) wymagane jest utrzymanie dotychczasowej formy, bryły, zastosowanych materiałów oraz geometrię i kształt dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,
 - c) jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę ceramiczną, łupkę dachowy lub historycznie pokrycie dachowe właściwe dla danego obiektu,
 - d) należy zachować bądź odtworzyć oryginalny wystrój elewacji; w przypadku budynków wykonanych w konstrukcji szachulcowej zakazuje się stosowanie docieplenia od zewnątrz,
 - e) w przypadku remontów należy stosować tradycyjne materiały budowlane,
 - f) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, którym udokumentowano zły stan techniczny, może zostać uzależniona od wcześniejszego wykonania prac dokumentacyjnych – kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa - w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące,
- 4) ochrona innych obiektów i obszarów, które zostały wpisane do ewidencji zabytków po wejściu w życie planu, powinna być realizowana na zasadach określonych w pkt 3.
- 5) Ustala się strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach, której określa się następujące zasady:
- a) należy zachować i konserwować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, placów, kompozycję wnętrz urbanistycznych i zespołów zabudowy, kompozycję historycznej zieleni),
 - b) nowa zabudowa powinna wykorzystywać formy zabudowy, sposoby opracowania elewacji używane w budynkach historycznych takie, jak: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, lukarny, facjaty, deskowanie ścian szczytowych, opaski okienne, fragmenty budynku wykonane w technice szachulcowej lub przysłupowej, zastosowanie wykonanych w tynku pasów akcentujących naroża budynku i podział na kondygnację,

- c) należy stosować kolorystykę elewacji harmonizującą z otoczeniem oraz zbliżoną do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak kamień, cegła i drewno,
 - d) jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę ceramiczną, łupkę dachowy lub historyczne pokrycie dachowe właściwe dla danego obiektu,
 - e) dopuszcza się w istniejących budynkach stosowanie blachodachówki z posypką mineralną lub ceramiczną w odcieniach czerwieni i brązu,
 - f) nowe sieci linii energetycznych należy lokalizować, jako kablowe.
- 6) Ustala się strefę B podstawowej ochrony konserwatorskiej obejmującą teren cmentarza, o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach, której należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, tj. rozplanowanie (czytelny układ kwater), obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń.
- 7) Ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach, której określa się następujące zasady:
- a) przy budowie nowych obiektów kubaturowych wymaga się:
 - nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,
 - zaleca się stosowanie cokołów kamiennych lub licowanych kamieniem w przypadku wystąpienia w sąsiedztwie zabudowy o podobnym typie,
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową, łupkiem dachowym lub blachodachówką w odcieniach czerwieni i brązu; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - c) należy stosować kolorystykę elewacji obiektów harmonizującą z otoczeniem oraz rozwiązaniami kolorystycznymi występującymi w zabudowie historycznej wsi, zbliżoną do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak kamień, cegła i drewno,
 - d) obowiązuje ochrona i utrzymanie istniejących układów dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, cieków wodnych, grobli i stawów,
 - e) obowiązują następujące zasady umieszczania reklam wielkopowierzchniowych:
 - dopuszcza się wyłącznie umieszczanie reklam dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej,
 - powierzchnia reklam montowanych na budynkach i ogrodzeniach posesji nie może przekroczyć 1 m^2 ,
 - powierzchnia reklam wolno stojących nie może przekroczyć $2,5\text{ m}^2$,

- kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków, powinna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku.

8) Uwzględnia się następujące stanowiska archeologiczne:

- a) wpisane do rejestru zabytków, których lokalizację określono na rysunku planu - 83/7/38/84-17 AZP, dwór (ob. pałac), późne średniowiecze? - okres nowożytny wpis do rej. nr 240 z 24.08.1950,
- b) ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych, których lokalizację określono na rysunku planu:
 - 76/2/13/84-17 AZP, ślad osadnictwa, późne średniowiecze,
 - 77/3/26/84-17 AZP, osada?, późne średniowiecze,
 - 78/4/27/84-17 AZP, osada, późne średniowiecze,
 - 79/5/28/84-17 AZP, osada, późne średniowiecze,
 - 80/6/29/84-17 AZP, osada, późne średniowiecze,
 - BL/1/12/84-17 AZP, grodzisko, późne średniowiecze XIII-XV w;
- c) dla stanowisk, o których mowa w ppkt.b wszelkie roboty ziemne wymagają prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego, a w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych podjęcia ratowniczych badań archeologicznych.

9) Ustala się strefę OW ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, o zasięgu określonym na rysunku planu, dla której ustala się: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski.

10) Ustala się strefę W ścisłej ochrony archeologicznej, dla całości historycznego założenia pałacowo-parkowego, w granicach której wszelkie inwestycyjne prace ziemne należy prowadzić w trybie ratowniczych badań archeologicznych wykonywanych przez uprawnionego archeologa.

11) Ustala się strefę ochrony ekspozycji E obejmująca swym zasięgiem obszary wyznaczone przez osie widokowe, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach, której określa się następujące ogólne zasady:

- a) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- b) szczegółowe ograniczenia określono w przepisach szczegółowych uchwały.

§ 8. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) uwzględnia się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV, relacji Cieplice-Boguszów wraz z pasem technologicznym o szerokości 50 m (po 25 m w obu kierunkach w obu kierunkach od osi linii),
- 2) dopuszcza się lokalizację napowietrznych i kablowych linii energetycznych,
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- 5) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych nie wolno tworzyć hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości, licząc od osi linii z każdej jej strony:
 - a) dla linii 220 kV – pas o szerokości 16,5 m,
 - b) dla linii 15 kV – pas o szerokości 8 m,
 - c) dla linii 0,4 kV – pas o szerokości 3 m,
- 7) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociagowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociagowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.

- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne,
- 3) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 4) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 2) do czasu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki,

6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów,
- 2) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) uwzględnia się przebieg gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Dziwiszów - Ściegny DN 250 PN 6,3MPa, wraz ze strefą ochronną w wielkości 15m licząc od osi gazociągu,
- 2) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1:
 - a) operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
 - b) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę,
 - c) obowiązuje zapewnienie dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - d) zakazuje się lokalizacji zabudowy,

- e) zakazuje się wznoszenia sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu) oraz urządzania stałych składów i magazynów,
 - f) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
- 3) dopuszcza się budowę sieci gazowej w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową,
 - 4) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt11, lit.a.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 9. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN2, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN20, MN21, MN22, MN23, MN29, MN30, MN34, MN41, MN42, MN43, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi turystyki,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolnostojące oraz wbudowane w budynkach mieszkalnych w ilości nie większej niż 35% powierzchni zabudowy na działce,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 3, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są, jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym; na terenach oznaczonych symbolami MN20 do MN23 dopuszcza się zabudowę w układzie bliźniaczym,
- 2) budynki należy sytuować:
 - a) zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem MN23 dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych bezpośrednio i w zbliżeniu granicy działek oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami: MN5, MN23 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio i w zbliżeniu granicy działek oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 35° - 45° ,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem MN2, MN5, MN8, MN9, MN11, MN30 dopuszcza się stosowanie dachów symetrycznych, o małym nachyleniu połaci nawiązujących do domów tyrolskich,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - d) dla terenów znajdujących się poza strefą K ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji w odcieniach czerwieni i brązów,
- 4) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 3 dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.,
- 5) w zakresie wysokości budynków ustala się:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN2, MN5, MN8, MN9, MN14, MN16, MN17, MN18, MN20, MN21, MN30 wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 11 m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MN11, MN13 wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami MN6, MN7, MN12, MN22, MN23, MN29, MN34, MN43, wysokość nowych budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji

nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,

d) na terenach oznaczonych symbolami MN15, MN41, MN42 wysokość nowych budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,

6) dopuszcza się nadbudowę dachu na istniejących budynkach z dachem płaskim,

7) szerokość elewacji frontowej nowego budynku jednorodzinnego nie może przekroczyć 16 m,

8) na terenach oznaczonych symbolem MN9, MN11, MN13, MN15, MN41, MN42, MN43, które sąsiadują z granicą obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje stosowanie rozwiązań minimalizujących skutki zalewu wodami powodziowymi, w tym:

a) posadowienie poziomu parteru (przyziemia) co najmniej 0,9 m ponad poziomem terenu,

b) stosowanie technik budowlanych zabezpieczających budynek przed przenikaniem wody do pomieszczeń,

c) w przypadku podpiwniczenia budynku, konieczne wykonanie piwnicy razem z płytą fundamentową jako monolitycznej, z zastosowaniem materiałów wodoszczelnych,

9) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych:

a) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na działce,

b) zakazuje się lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,

c) wysokość budynków do 5,5 m,

10) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 0.35,

11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:

a) 0.30 powierzchni działki na terenach oznaczonych symbolami: MN9, MN11, MN12, MN14, MN29, MN30, MN41,

b) 0.40 powierzchni działki na terenach oznaczonych symbolami: MN2, MN5 do MN8, MN13, MN15 do MN18, MN20 do MN23, MN34, MN42, MN43,

12) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej wynosi 18 m,

b) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy wolnostojącej wynosi 900 m^2 ,

c) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy bliźniaczej wynosi 800 m^2 ,

- d) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
- e) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
- f) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w lit.a-c w przypadku:
 - gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.
 - gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu.
- g) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15° .

4. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren oznaczony symbolem MN34, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, na którym zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.
- 2) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ZPW Grabarów, dla których uwzględnia się zakazy i ograniczenia z wydanej decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze nr OS-7211/118/86

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych w ramach przeznaczenia podstawowego, obowiązują następujące minimalne szerokości pasa drogowego:
 - a) 4 m dla drogi wewnętrznej obsługującej nie więcej, jak dwie działki budowlane,
 - b) 6 m dla drogi wewnętrznej obsługującej więcej, niż dwie działki budowlane,

- 3) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
- a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

§ 10. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN3, MN4, MN10, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN31, MN32, MN33, MN44, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi turystyki,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolnostojące oraz wbudowane w budynkach mieszkalnych w ilości nie większej niż 35% powierzchni zabudowy na działce,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 3, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są, jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym,
- 2) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi,
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30 - 45°,
 - b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - c) dla terenów znajdujących się poza strefą K ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji w odcieniach czerwieni i brązów,
- 4) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 3 dla elementów budynków mieszkalnych takich, jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.,
- 5) w zakresie wysokości budynków ustala się:
 - a) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 6) szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego nie może przekroczyć 20 m,
- 7) na terenie oznaczonym symbolem MN10, który sąsiaduje z granicą obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje stosowanie rozwiązań minimalizujących skutki zalewu wodami powodziowymi, w tym:
 - a) posadowienie poziomu parteru (przyziemia) co najmniej 0,7 m ponad poziomem terenu,
 - b) stosowanie technik budowlanych zabezpieczających budynek przed przenikaniem wody do pomieszczeń,
 - c) w przypadku podpiwniczenia budynku, konieczne wykonanie piwnicy razem z płytą fundamentową, jako monolitycznej, z zastosowaniem materiałów wodoszczelnych,
- 8) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) forma architektoniczna nowych budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na działce,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,
 - c) wysokość budynków do 5,5 m,
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 0.20,
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.60,
- 11) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej wynosi:
- 22 m na terenach oznaczonych symbolami MN3, MN4, MN10, MN24, MN26 do MN28, MN32, MN33, MN44,
 - 30 m na terenach oznaczonych symbolami MN25, MN31,
- b) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:
- 1500m² na terenach oznaczonych symbolami MN3, MN4, MN10, MN24, MN26 do MN28, MN32, MN33, MN44,
 - 3000m² na terenach oznaczonych symbolami MN25, MN31,
- c) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
- d) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
- e) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w lit.a,b w przypadku:
- gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.
 - gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu.
- f) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15⁰.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych - część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ZPW Grabarów, dla których uwzględnia się zakazy i ograniczenia z wydanej decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze nr OS-7211/118/86 z dnia 12.11.1986r. ze zmianą nr OS.6210/144/98 z dnia 17.12.1998r.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych w ramach przeznaczenia podstawowego, obowiązują następujące minimalne szerokości pasa drogowego:
 - a) 4 m dla drogi wewnętrznej obsługującej nie więcej, jak dwie działki budowlane,
 - b) 6 m dla drogi wewnętrznej obsługującej więcej, niż dwie działki budowlane,
- 3) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

§ 11. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN19, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi turystyki,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolnostojące oraz wbudowane w budynkach mieszkalnych w ilości nie większej, niż 35% powierzchni zabudowy na działce,
 - b) zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 3, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są, jako:

- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN19, MN35, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40 dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej o obsadzie do 20 DJP.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym,
- 2) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi; na terenach oznaczonych symbolami: MN19, MN39, MN40 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działek oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30° - 45° ,
 - b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - c) dla terenów znajdujących się poza strefą K ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji w odcieniach czerwieni i brązów,
- 4) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 3 dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy itp.,
- 5) w zakresie wysokości budynków ustala się:
 - a) wysokość budynków mieszkaniowych nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 11 m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) wysokość budynków gospodarczych lub inwentarskich nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 10 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 6) dopuszcza się nadbudowę dachu na istniejących budynkach z dachem płaskim,
- 7) szerokość elewacji frontowej budynku jednorodzinnego nie może przekroczyć 18m,
- 8) na terenach oznaczonych symbolem MN35, MN36, MN37, które sąsiadują z granicą obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje stosowanie rozwiązań minimalizujących skutki zalewu wodami powodziowymi, w tym:

- a) posadowienie poziomego parteru (przyziemia) co najmniej 0,9 m ponad poziomem terenu,
 - b) stosowanie technik budowlanych zabezpieczających budynek przed przenikaniem wody do pomieszczeń,
 - c) w przypadku podpiwniczenia budynku, konieczne wykonanie piwnicy razem z płytą fundamentową, jako monolitycznej, z zastosowaniem materiałów wodoszczelnych,
- 9) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich:
- a) forma architektoniczna nowych budynków powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów,
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 0.35,
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.30 powierzchni działki,
- 12) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej wynosi 20 m,
 - b) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 900 m^2 ,
 - c) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy zagrodowej wynosi 1200 m^2 ,
 - d) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - e) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
 - f) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w lit.a-c w przypadku:
 - gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami.
 - gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu.

- g) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15° .

4. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych - tereny oznaczone symbolem MN35, MN36, MN37 w części znajdują się w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- 2) urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych w ramach przeznaczenia podstawowego, obowiązują następujące minimalne szerokości pasa drogowego:
 - a) 5 m dla drogi wewnętrznej obsługującej nie więcej jak dwie działki budowlane,
 - b) 6 m dla drogi wewnętrznej obsługującej więcej niż dwie działki budowlane,
- 3) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %.

§ 12. 1. Ustala się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe, w tym usługi turystyki,
 - b) usługi ponadpodstawowe oraz usługi rzemiosła na terenach oznaczonych symbolem U1, U3, U4, U5,

- c) usługi publiczne na terenie oznaczonym symbolem U7,
 - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie oznaczonym symbolem U3, U5, U6, U7;
- 2) uzupełniające:
- a) parkingi terenowe,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 3, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym,
- 2) na terenie oznaczonym symbolem U5 zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy,
- 3) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi; na terenach oznaczonych symbolami: U3, U4, U7 dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działek oraz zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30° - 45°,
 - b) w budynkach o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 12m dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 20° - 45°,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - d) dla terenów znajdujących się poza strefą K ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, lub ich imitacji,

- 5) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: U3, U4, U6, U7 - 12m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: U1, U2, U5 - 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi:
 - a) 0.50 na terenie oznaczonym symbolem U6, U7,
 - b) 0.30 na terenie oznaczonym symbolem U1, U2, U3, U4, U5,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 0.10 powierzchni działki na terenie oznaczonym symbolem U6, U7,
 - b) 0.20 powierzchni działki na terenie oznaczonym symbolem U1, U2, U3, U4, U5,
- 8) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1200 m^2 ,
 - b) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
 - d) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w lit.a w przypadku gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami,
 - e) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15° .

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej w innych budynkach zabudowy usługowej,

- b) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach,
 - c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem U7 do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie miejsc postojowych przyulicznych, zlokalizowanych na przylegających terenie oznaczonym symbolem KS2.
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 13. 1. Ustala się tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami UT1, UT2, UT3, UT4, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi turystyki, rozumiane jako obiekty oraz urządzenia terenowe służące turystyce i rekreacji takie, jak hotele, pensjonaty, pola biwakowe, campingi,
 - b) budynki rekreacji indywidualnej na terenie oznaczonym symbolem UT1, UT2, UT4,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie oznaczonym symbolem UT4,
 - b) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) urządzenia sportowe i rekreacyjne
 - e) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 3, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są, jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ograniczenia w granicach obszaru występowania strefy ochrony ekspozycji E, w granicach, której:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem UT2, UT4 zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej,
- 2) na terenie oznaczonym symbolem UT2 wysokość budynków nie może przekroczyć 6,5 m,
- 3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym,
- 2) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi,
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30° - 45° ,
 - b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - c) dla terenów znajdujących się poza strefą K ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów,
- 4) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem: UT3 - 12m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami: UT1, UT4 - 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 0.20 na terenie oznaczonym symbolem UT3, UT4,
 - b) 0.10 na terenie oznaczonym symbolem UT1, UT2,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 0.50 na terenie oznaczonym symbolem UT3, UT4,
 - b) 0.80 na terenie oznaczonym symbolem UT1, UT2,
- 7) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:

- 1500 m² na terenie oznaczonym symbolem UT3, UT4,

- 3000 m² na terenie oznaczonym symbolem UT1, UT2,

b) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,

c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,

d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15⁰.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych - część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ZPW Grabarów, dla których uwzględnia się zakazy i ograniczenia z wydanej decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze nr OS-7211/118/86 z dnia 12.11.1986r. ze zmianą nr OS.6210/144/98 z dnia 17.12.1998r.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) w przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych w ramach przeznaczenia podstawowego, obowiązują następujące minimalne szerokości pasa drogowego:

a) 4 m dla drogi wewnętrznej obsługującej nie więcej jak dwie działki budowlane,

b) 6 m dla drogi wewnętrznej obsługującej więcej niż dwie działki budowlane,

3) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):

a) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach, pensjonatach,

b) 1 miejsce na jedno mieszkanie lub budynek rekreacji indywidualnej,

c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,

4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 14. 1. Ustala się teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem UT5, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi turystyki rozumiane, jako obiekty oraz urządzenia terenowe służące turystyce i rekreacji takie, jak hotele, pensjonaty, pola biwakowe, campingi,
- 2) uzupełniające:
 - a) administracja, siedziby firm, funkcje wystawienniczo-konferencyjne, usługi nieuciążliwe, usługi publiczne,
 - b) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) urządzenia sportowe i rekreacyjne
 - e) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, z zastrzeżeniem pkt. 3, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są, jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren uznaje się za przestrzeń publiczną, dla którego ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie, jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),

- c) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic informacyjnych określających nazwę własną lub branżową oraz znaku graficznego firmy mieszczącej się w tym obiekcie,
 - d) dla tablic informacyjnych umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje zgrupowane w pionie lub poziomie, jednakowe wymiary i jednakowe tło,
 - e) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni), plenerowe obiekty handlowo-usługowe,
 - f) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 2) obiekty, o których mowa w ppkt.a,b należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym, zwartym,
- 2) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 1, 5, 8,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi 0.20,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.40,
- 5) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15° .

5. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych - część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- 2) urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego,
- 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach, pensjonatach,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej w innych budynkach zabudowy usługowej,
 - c) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - d) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 15. 1. Ustala się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - budynki użyteczności publicznej w zakresie kultu religijnego,
- 2) uzupełniające:
 - a) inne usługi o charakterze ogólnospołecznym,
 - b) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu; powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - c) urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - d) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren uznaje się za przestrzeń publiczną, dla którego ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie, jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
 - c) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie wolnostojących szyldów lub tablic informacyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym obiektu,

- d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych, obiektów handlowo-usługowych,
 - e) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 2) Obiekty, o których mowa w ppkt.a,b należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania dachów w nowych budynkach dopuszcza się indywidualne formy ukształtowania połaci dachowych z wyłączeniem dachów płaskich ściśle nawiązujące do budynku kościoła w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 2) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 9m,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 0.35,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.20.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 16. 1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US1, US2, US3, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zbiorniki rekreacyjne, plaże, urządzenia do rekreacji i zabaw wodnych takie, jak pomosty, zjeżdżalnie, baseny, place gier i zabaw,
 - b) usługi sportu i rekreacji rozumiane, jako terenowe urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem takie, jak boiska i stadiony wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie oznaczonym symbolem US3;
- 2) uzupełniające:
 - a) pola biwakowe, campingi,
 - b) nie więcej niż dwa budynki usługowe takie, jak gastronomia, wypożyczalnia sprzętu wodnego na terenie oznaczonym symbolem US2,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) urządzenia towarzyszące i zieleń.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren oznaczony symbolem US3 ustala się, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych;
- 2) teren oznaczony symbolem US1, US2 ustala się, jako teren uznany za przestrzeń publiczną;
- 3) ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w § 7. pkt 7 lit. e,
 - c) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) plenerowe obiekty handlowo-usługowe w obrębie pola wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - d) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych na terenie oznaczonym symbolem US1,
- 2) na terenie oznaczonym symbolem US3 dopuszcza się lokalizację jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu (szatnie, toalety), który należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30° - 45° ,
 - b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 4) wysokość budynków nie może przekroczyć 7m oraz jednej kondygnacji nadziemnej,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu wynosi 0.05,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.90,
- 7) na terenie oznaczonym symbolem US1, US2 obowiązuje zapewnienie pełnej dostępności linii brzegowej jeziora z terenów przyległych poprzez wykluczenie wszelkiego typu ogrodzeń wzdłuż granicy terenu WS1.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych - uwzględnia się decyzje:

- 1) ujęcia wody posiadającą strefę ochronną ustanowione decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze nr OS-7211/118/86 z dnia 12.11.1986r. ze zmianą nr OS.6210/144/98 z dnia 17.12.1998r.,
- 2) poboru wód powierzchniowych z rzeki Bóbr oraz ujęcia awaryjnego ze zbiornika pożwirowego "Wojanów" w Dąbrownicy ustanowiona przez Starostę Jeleniogórskiego nr OŚR.IV-6223/30/08 z dnia 5.01.2009r.,
- 3) dla stref, o których mowa w pkt. 1,2 obowiązują zakazy i ograniczenia, wynikające z wydanych decyzji administracyjnych.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego,
- 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 20 miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem US1,
 - b) 30 miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem US3,
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 17. 1. Ustala się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe tereny gospodarki polowej, łąk i pastwisk, ogrodów, sadów,
- 2) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - na terenie oznaczonym symbolem R18 obowiązuje wykonanie pasa zieleni osłonowej, w tym zimozielonej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru występowania strefy ochrony ekspozycji E, obowiązują następujące ograniczenia:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem R7, R12 zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej,
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych.

5. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.

6. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.
- 2) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ZPW Grabarów, dla których uwzględnia się zakazy i ograniczenia z wydanej decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze nr OS-7211/118/86 z dnia 12.11.1986r. ze zmianą nr OS.6210/144/98 z dnia 17.12.1998r.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, wewnętrznych lub dróg transportu rolnego, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 18. 1. Ustala się teren obsługi i produkcji rolnej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodnictwym, oznaczone na rysunku planu symbolem RU, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) budynki i urządzenia gospodarki rolnej,
 - b) produkcja rolna i usługi związane z działalnością i przetwórstwem rolniczym,
 - c) zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi ponadpodstawowe, usługi rzemiosła,
 - b) parkingi terenowe,
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 2) ogranicza się prowadzenie produkcji zwierzęcej do obsady 40 DJP,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są, jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) wyznacza się obszar wyłączony z zabudowy obowiązkowo zagospodarowany zielenią, w tym zimozieloną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
- 2) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30° - 45° ,
 - b) w budynkach o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 12m dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 20° - 45° ,
 - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - c) obowiązek stosowania dachówki cementowej, ceramicznej, łupka dachowego lub blachodachówki w odcieniach czerwieni i brązu,
- 3) wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe; wysokość obiektów technologicznych, silosów nie może przekraczać 15 m,
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi 0.30,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.20 powierzchni terenu,
- 6) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 3000 m^2 ,
 - b) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15° .

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego,
- 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych,
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 19. 1. Ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) usługi ponadpodstawowe, usługi rzemiosła,
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty socjalne i administracyjne,
 - b) urządzenia obsługi komunikacji, w tym stacje paliw,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są, jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania elewacji obiektów ustala się - należy stosować kolorystykę harmonizującą z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych takich, jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
- 2) ustala się wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12 m,
- 3) maksymalna wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.40,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.10 powierzchni terenu,
- 5) nasadzenia zieleni położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych,
- 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 10 miejsc,
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 8.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 20. 1. Ustala się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zieleń urządzona, rozumiana jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze ozdobnym, ochronnym,
 - b) łąki i pastwiska, ogrody, sady,
- 2) uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) budowle hydrotechniczne takie, jak mosty, pomosty, przystanie, tarasy,
 - c) parkingi terenowe lokalizowane na obrzeżach terenu, w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren uznaje się za przestrzeń publiczną, dla której ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie, jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
 - c) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w § 7. pkt7 lit.e,
 - d) dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) plenerowe obiekty handlowo-usługowe,
 - e) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

- 2) Obiekty, o których mowa w pkt1 należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych - część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- 2) urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega tereny przeznaczenia podstawowego.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 21. 1. Ustala się tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28, ZL29, ZL30, ZL31, ZL32, ZL33, ZL34, ZL35, ZL36, ZL37, ZL38, ZL39, ZL40, ZL41, ZL42, ZL43, ZL44, ZL45, ZL46, ZL47, ZL48, ZL49, ZL50, ZL51, ZL52, ZL53, ZL54, ZL55, ZL56, ZL57, ZL58, ZL59, ZL60, ZL61, ZL62, ZL63, ZL64, ZL65, ZL66, ZL67, ZL68, ZL69, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - tereny lasów,
- 2) uzupełniające – obiekty i urządzenia bezpośrednio związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg transportu rolnego oraz dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 22. 1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - cmentarz przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu i kremacji zmarłych takie, jak: kaplica, dom pogrzebowy, kostnica i budynki administracyjne,
- 2) uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi,
- 2) w przypadku budowy nowej kaplicy cmentarnej obowiązuje nawiązanie formą architektoniczną do budynku kościoła znajdującego się na terenie UP;
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznym układzie połaci, dwuspadowych, naczółkowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale: 30° - 45° ; dla budynku kaplicy dopuszcza się indywidualną formę ukształtowania połaci dachowych z zastrzeżeniem pkt2,
 - b) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 4) w zakresie wysokości budynków ustala się:
 - a) wysokość nowych budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 9 m, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) wysokość wieży kaplicy nie może przekroczyć 15m,
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.10.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 23. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS1, WS2, WS3, WS4, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące takie, jak: cieki naturalne, kanały, jeziora i inne zbiorniki wodne wraz z terenami trwale podmokłymi, okresowo zalewanymi, groblami,
- 2) uzupełniające:
 - a) budowle hydrotechniczne, takie jak mosty, pomosty, przystanie, tarasy,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - d) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych - część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ujęcia wody ZPW Grabarów, dla których uwzględnia się zakazy i ograniczenia z wydanej decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze nr OS-7211/118/86 z dnia 12.11.1986r. ze zmianą nr OS.6210/144/98 z dnia 17.12.1998r.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiające ich utrzymanie.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 24. 1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDz1, KDz2, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza, w ciągu drogi powiatowej nr 2749 D, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleni.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje utrzymanie i urządzenie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - tereny dróg publicznych uznaje się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, dla których obowiązuje:

- 1) szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- 2) wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie, jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
- 3) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w § 7. pkt 7 lit.e,
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- 5) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 6) obiekty, o których mowa w pkt 1-3 należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zabudowy i potrzeb.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, za zgodą zarządcy drogi,
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

5. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 25. 1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDI1, KDI2, KDI3, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga lokalna, w ramach, której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie, jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują następujące ograniczenia w granicach obszaru występowania strefy ochrony ekspozycji E:

- 1) w przypadku lokalizacji szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż drogi, należy uwzględnić chronioną ekspozycję widokową,
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - tereny dróg publicznych uznaje się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, dla których obowiązują:

- 1) szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- 2) wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie, jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
- 3) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w ust.3 pkt.2 oraz w § 7. pkt7 lit.e,
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- 5) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 6) obiekty, o których mowa w pkt 1-3 należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zabudowy i potrzeb.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi,

- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, za zgodą zarządcy drogi,
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

5. Dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 26. 1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDd1, KDd2, KDd3, KDd4, KDd5, KDd6, KDd7, KDd8, KDd9, KDd10, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa, w ramach, której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie, jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje utrzymanie i urządzenie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - tereny dróg publicznych uznaje się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, dla których obowiązuje:

- 1) szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (place, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- 2) wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie, jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
- 3) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w § 7. pkt7 lit.e,
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- 5) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 6) obiekty, o których mowa w pkt 1-3 należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zabudowy i potrzeb.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi,

- 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno - inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu, w tym realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury, które należy umieszczać w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 27. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDw1, KDw2, KDw3, KDw4, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, niezaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, służąca obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
- 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 28. 1. Ustala się tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolami KDr1, KDr2, KDr3, KDr4, KDr5, KDr6, KDr7, KDr8, KDr9, KDr10, KDr11 rozumiane jako wydzielone pasy terenu przeznaczone do obsługi transportowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz gospodarstw wiejskich.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 29. 1. Ustala się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami KS1, KS2, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parkingi terenowe,
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, zieleni,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują następujące ograniczenia w granicach obszaru występowania strefy ochrony ekspozycji E:

- 1) zieleni wysoką należy lokalizować z uwzględnieniem chronionej ekspozycji widokowej,
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny uznaje się za przestrzeń publiczną, dla której ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje szczególna dbałość o reprezentacyjny charakter nawierzchni (placyki, chodniki, aleje) poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych (takie, jak: siedziska i ławki, latarnie, ogrodzenia, gazony, rzeźby i pomniki),
 - c) zasady umieszczania nośników reklamowych zawarte są w ust.2 pkt.2 oraz w § 7. pkt7 lit.e,
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych, obiektów handlowo-usługowych,
 - e) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 2) Obiekty, o których mowa w ppkt. a-c należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od charakteru zagospodarowania i potrzeb.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.20 powierzchni terenu,

5. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych - teren oznaczony symbolem KS2,

znajduje się w granicy obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- 2) urządzania terenu w sposób utrudniający spływ wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 30. 1. Ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,
- 2) uzupełniające - obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki oraz zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd do terenu odbywać się będzie z działek sąsiednich, do których przylega teren przeznaczania podstawowego.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 31. 1. Ustala się teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczony na rysunku planu symbolem W, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - urządzenia zaopatrzenia w wodę rozumiane, jako obszar, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące ujmowaniu, uzdatnianiu i dystrybucji wody takie, jak ujęcia wody, stacje uzdatniania wody;
- 2) uzupełniające - obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd do terenu odbywać się będzie przez teren rolny, do którego przylega.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 32. . Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mysłakowice.

§ 33. . Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załączniki

Załącznik nr 1

do Uchwały nr XIII/71/11 Rady Gminy Mysłakowicez dnia 6 września 2011 r.

Załącznik graficzny - rysunek planu.

do Uchwały nr XIII/71/11 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 6 września 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w czasie
wyłożenia do publicznego wglądu do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Mysłakowice.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), Rada Gminy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. . Rozstrzygnięciu podlegają uwagi nieuwzględnione, zgłoszone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w gminie Mysłakowice wniesione w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanym dalej ustawą.

§ 2. . W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożone zostały następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione:

- 1) uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr ewid. 31/45 pod usługi sportu i rekreacji, (poz. 1 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);
- 2) uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr ewid. 161/3 w północnej części pod zalesienie oraz przeznaczenia działki nr ewid. 151/4 pod budownictwo (poz. 2 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);
- 3) uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr ewid. 151/6 pod budownictwo (poz. 3 na liście nieuwzględnionych uwag przez Wójta);

§ 3. . Wójt Gminy w Mysłakowicach, po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i prawnego, dokonał rozstrzygnięć, o których mowa w art. 17 pkt 12 ustawy, odrzucając w całości uwagi, o których mowa w § 2. pkt 1-3. Jednocześnie skierował odrzucone uwagi do rozpatrzenia przez Radę Gminy.

§ 4. . Po rozpatrzeniu sprawy i zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Wójta, Rada Gminy w Mysłakowicach, postanawia:

- 1) odrzucić uwagę, o której mowa w § 2. pkt 1, dotyczącą przeznaczenia działki nr ewid. 31/45 pod usługi sportu i rekreacji. Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów teren działki nr ewid. 31/45 jest obszarem lasu, zaś w dokumencie studium analizowana działka przeznaczona została pod obszar leśny. Zgodnie z art.14 pkt5 i art.20 pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniami studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ze względu na brak zgodności z dokumentem Studium postanawia się odrzucić złożoną uwagę.

- 2) odrzucić uwagę, o której mowa w § 2. pkt 2 dotyczącej przeznaczenia działki nr ewid. 161/3 w północnej części pod teren zalesienie oraz przeznaczenia działki nr ewid. 151/4 pod budownictwo. Zgodnie z art.14 pkt5 i art.20 pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W dokumencie studium działka nr ewid. 161/3, w części północnej przeznaczona jest pod obszary rolne. Z kolei działka nr ewid. 151/4 przeznaczona jest pod obszary leśne i dolesienia. Projektowane dolesienie ma również istotne znaczenie w miejscowym krajobrazie, poprzez zwieńczenie ścianą lasu południowych stoków wzgórz oraz przysłonięcie oddalonej zabudowy na terenie MN25. Ze względu na brak zgodności z dokumentem Studium postanawia się odrzucić złożoną uwagę.
- 3) odrzucić uwagę, o której mowa w § 2. pkt 3, dotyczącą przeznaczenia działki nr ewid. 151/6 pod budownictwo. Zgodnie z art.14 pkt5 i art.20 pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Działka nr ewid. 151/6 przeznaczona jest w studium pod obszary leśne i dolesienia. Projektowane dolesienie ma również istotne znaczenie w miejscowym krajobrazie, poprzez zwieńczenie ścianą lasu południowych stoków wzgórz oraz przysłonięcie oddalonej zabudowy na terenie MN25. Ze względu na brak zgodności z dokumentem Studium postanawia się odrzucić złożoną uwagę.

§ 5. . Lista nieuwzględnionych uwag oraz wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Wójta zostały załączone do dokumentacji formalno-prawnej planu.

§ 6. . Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje skutków polegających na konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy.

do Uchwały nr XIII/71/11 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 6 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie 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.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.159, ze zmianami), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966) Rada Gminy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. . Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w Gminie Mysłakowice, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie sieci wodociągowej i kanalizacji,
- 2) budowie i oświetleniu ulic,
- 3) odszkodowaniu za grunty nabyte.

§ 2. . Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wojanów w Gminie Mysłakowice”, inwestycje, o których mowa w §1 polegać będą na:

- 1) budowie sieci wodociągowej i kanalizacji o długości ok. 1 675m,
- 2) budowie ulic o łącznej powierzchni ok. 9 750m²,
- 3) odszkodowaniu za grunty nabyte o powierzchni ok. 2 700m².

§ 3. 1. Szacunkowy koszt wykonania elementów wymienionych w §2 wyniesie:

- 1) budowa sieci wodociągowej i kanalizacji – ok. 1 408,7 tys. zł
- 2) budowa dróg – ok. 2 318,3 tys. zł
- 3) odszkodowanie za grunty nabyte pod drogi gminne – ok. 67,5 tys. zł

2. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.