



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 września 2012 r.

Poz. 3158

UCHWAŁA NR XXI/163/12 RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 20 czerwca 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N17.4131.132.2012.RJ1 z dnia 13 września 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 3 pkt 9, § 5 tabela 5 rubryka C kolumna 3, Uz.4 ust. 3, § 5 tabela 12 rubryka C kolumna 3, RM.4, § 5 tabela 22 rubryka A kolumna 3, R.1., § 6 tabela 24, § 8 pkt 1 lit. a)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Miłków w Gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A”

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) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8. marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr 0150-XVIII/143/08 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 14 lutego 2008 r. z późniejszą zmianą (uchwała nr XX/143/12 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 27 kwietnia 2012 r.), po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn uchwalonego uchwałą nr XLII/417/2002 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28 września 2002 r. z późn. zmianami, Rada Gminy Podgórzyn uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Miłków w gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A”.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2 000,
 - 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.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A tabel oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B tabel oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy oraz wymagań dotyczących zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i prze-

- strzennych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C tabel oraz rysunek planu,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D tabel oraz rysunek planu,
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6,
 - 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B,C i D tabel,
 - 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E tabel,
 - 8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C tabel oraz § 7,
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8 oraz rysunek planu,
 - 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 9.
- § 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Miłków w gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A”,
 - 2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
 - 3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków o ile stanowią tak przepisy szczegółowe niniejszej uchwały,
 - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym lub symbolem literowym i numerem,
 - 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu,
 - 6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania budynku przeznaczenia podstawowego. Przekroczenie obowiązującej linii zabudowy jest dopuszczalne schodami zewnętrznymi (bez limitu) oraz elementami wystroju elewacji w zakresie maksimum 1,5 m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. W przypadku linii zabudowy prowadzonej po łuku – wymaga się usytuowania na niej skrajnych naroży budynku. Obowiązujące linie zabudowy w odniesieniu do garaży i budynków gospodarczych należy traktować jako nieprzekraczalne.
 - 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy,
 - 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
 - 10) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
 - 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego robotami ziemnymi) i odnoszącą się do:
 - a) kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,
 - b) pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego,Od określonej w ustaleniach szczegółowych i indywidualnych niniejszej uchwały wysokości

zabudowy można odstąpić na rzecz dostosowania się do wysokości zabudowy istniejącej w przypadku rozbudowy obiektu istniejącego lub do budowy do niego nowej kubatury.

Przekroczenie ustalonej wysokości zabudowy dominantami lub akcentami architektonicznymi jest dopuszczalne o maksimum 2,00 m.

- 12) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci oraz kalenicy biegnącej w osi głównej bryły budynku,
- 13) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu kalenicy dachu w części przekrywającej główną bryłę budynku przeznaczenia podstawowego,
- 14) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinny w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 15) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze wielorodzinny i mieszkalnictwa zbiorowego, w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 16) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedawczej nie przekraczającej 2000 m²,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki, agroturystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli w warsztatach mieszczących więcej niż 2 stanowiska naprawcze, o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 17) **terenach zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej, wymienione w punkcie 16

ppkt b, c, g-1, w obrębie których minimum 50% powierzchni działki stanowi zielenie urządzona.

- 18) **terenach usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, z wyłączeniem bazy noclegowej, wraz z funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,
- 19) **terenach produkcji, rzemiosła, baz i składów** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą z zakresu wytwórczości i przechowywania i magazynowania towarów, handlu hurtowego, rzemiosła baz transportu a także obsługi rolnictwa,
- 20) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe i tablice informacyjne, nie pełniące równocześnie innych funkcji,
- 21) **obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym warunkiem wprowadzenia nowej zabudowy jest opracowanie projektu zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, obejmującego cały oznaczony na rysunku planu obszar,
- 22) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi lub symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
- 3) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej – funkcje i standardy techniczne dróg i ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- 4) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) wymagany przebieg kalenic,
- 5) cenne drzewa wskazane do ochrony,
- 6) granice terenów cennych przyrodniczo,
- 7) strefy zieleni przydomowej i rekreacji na terenach mieszkaniowych,
- 8) granice stref ochrony konserwatorskiej,
- 9) granice stref obserwacji archeologicznej,
- 10) budynki zabytkowe wskazane do ochrony,
- 11) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

12) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe zawarte na rysunku planu oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 ustalenia szczegółowe

§ 5. Wprowadza się ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawarte w poniższych tabelach. W rubryce „oznaczenie terenu” zamieszczono informację, których terenów ustalenie dotyczy.

Tabela 1: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów M,U:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny M,U	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3) tereny zabudowy usługowej. 2. Funkcje mieszkaniowe i usługi mogą być realizowane odrębnie bądź łącznie w dowolnych proporcjach, 3. Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zabudowy zagrodowej, 2) wody powierzchniowe, śródlądowe – ciek i oczka wodne i stawy o powierzchni lustra wody do 1 500 m ² , 3) zieleń, 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje transformatorowe, 5) drogi wewnętrzne i parkingi, 4. Dopuszcza się wykorzystanie pod przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 całych działek bez wymogu realizacji w ich obrębie przeznaczenia podstawowego.
	M,U.11, M,U.15, M, U.26	W obrębie terenów dopuszcza się działalności gospodarcze z zakresu drobnej wytwórczości rzemiosła oraz baz i składów na działkach pełniących takie funkcje w stanie istniejącym
B	wszystkie tereny M,U	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Tereny M,U ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, 4. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych na poziomie 25%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej. 5. Jeżeli w stanie istniejącym wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej jest niższa niż określona w ust. 4 nie dopuszcza się działań powodujących zmniejszenie wskaźnika poniżej poziomu istniejącego, 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
	M,U.3 M,U.6 M,U.9 M,U.10 M,U.14 M, U.18 M,U.21 M,U.22	Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazuje się do ochrony. Wycinka tych drzew może nastąpić wyłącznie ze względów zdrowotnych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
	M,U.23	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych na poziomie 50%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej.

C	wszystkie tereny M,U	<ol style="list-style-type: none"> 1. W obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> 1) maksimum 2 budynków o przeznaczeniu podstawowym, lub uzupełniającym, 2) zabudowy gospodarczej i/lub garażowej – wg ustaleń zawartych w ust. 6, 2. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy (budynków) niż wymieniona w ust. 1.3. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,4, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 1,0 4) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym: <ul style="list-style-type: none"> – w wypadku zastosowania dachów o kącie nachylenia połączenia do 35⁰włącznie –8,00 m, – w wypadku zastosowania dachów o kącie nachylenia połączenia powyżej 35⁰–11,00 m b) budynki garażowe i gospodarcze – 5,00 m. 5) dachy na budynkach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – symetryczne: <ol style="list-style-type: none"> a) o kącie nachylenia zawartym w zakresie 35⁰–45⁰, kryte dachówką ceramiczną, betonową, blachodachówką albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, lub b) o kącie nachylenia połączenia zawartym w zakresie 10⁰–18⁰i okapach wysuniętych na min. 0,80 m, 6) dachy na budynkach gospodarczych i/lub garażowych – symetryczne o kącie nachylenia połączenia min. 10⁰, 7) rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 8) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), 4. Budynki istniejące nie spełniające kryteriów określonych w ust. 3 mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno-przestrzennej. W przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące: <ol style="list-style-type: none"> 1) zwiększenie obecnej wysokości budynków o ile wysokość ta przekracza wartość ustaloną w ust. 3 pkt 4, 2) zwiększenie o więcej niż o 10% wskaźników, o których mowa w ust. 3 pkt. 2 i 3 o ile wskaźniki te w stanie istniejącym są przekroczone, 3) przebudowy dachów symetrycznych w sposób zakłócający tę symetrię, 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek. 6. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych: <ol style="list-style-type: none"> 1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną oraz usługową – o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych w granicach działki, 2) na działkach przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30 m²/na każdy lokal mieszkalny, 3) na działkach wykorzystywanych pod istniejącą zabudowę zagrodową – o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60% powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych w granicach działki, 4) na działkach wykorzystywanych pod nowo realizowaną zabudowę zagrodową dopuszcza się lokalizację maks. 2 budynków gospodarczych o wysokości maks. 12,0 m i powierzchni zabudowy maks. 200 m² każdy,
---	-------------------------	--

		<p>7. Wyklucza się lokalizację garaży oraz budynków gospodarczych blaszanych.</p> <p>8. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – 1,20–1,50 m, 2) zakaz stosowania ogrodzeń z typowych przesł betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%. <p>9. Oznaczone na rysunku planu linie zabudowy odnoszą się wyłącznie do zabudowy projektowanej. W przypadku ewentualnej rozbudowy budynków istniejących usytuowanych przed linią zabudowy ustala się zakaz zbliżenia do wyznaczonych w planie dróg na odległość mniejszą niż wynikająca z przepisów szczególnych.</p> <p>10. W obrębie terenów wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością, 3) w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych, <p>11. W odniesieniu do oznaczonych na rysunku planu budynków zabytkowych wskazanych do ochrony wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania jak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryła i forma dachu, 2) elementy konstrukcji (szachulec, przysłup), 3) deskowania szczytów, 4) forma otworów oraz stolarki otworowej, 5) lukarny, wykusze, werandy, 6) zabytkowa kamieniarka i snycerka, <p>12. W granicach stref obserwacji archeologicznej, których przebieg określa rysunek planu ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.</p>
	M,U.9 M,U.19	Obszar oznaczony na rysunku planu jako strefa zieleni przydomowej i rekreacji na terenach mieszkaniowych należy zachować jako teren biologicznie czynny. Na terenie tym ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej, oczek wodnych oraz obiektów architektury ogrodowej.
D	wszystkie tereny M,U	Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
	M,U.22	W granicach terenu znajdują się drzewa – pomniki przyrody podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody
E	wszystkie tereny M,U	Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, na terenach M,U nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 2: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów M:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny M	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny zabudowy usługowej, 2) wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy o powierzchni lustra wody do 1 500 m²,

		<p>3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje transformatorowe,</p> <p>4) drogi wewnętrzne,</p>
	M.7 M.8	Działki przyległe do drogi oznaczonej symbolem KD/Z.1 mogą być wykorzystane pod przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 w całości bez wymogu realizacji w ich obrębie przeznaczenia podstawowego.
B	wszystkie tereny M	<p>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii,</p> <p>2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.)</p> <p>3. Tereny M ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych,</p> <p>4. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych na poziomie 30%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej.</p> <p>5. Jeżeli w stanie istniejącym wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej jest niższa niż określona w ust. 4 nie dopuszcza się działań powodujących zmniejszenie wskaźnika poniżej poziomu istniejącego,</p> <p>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</p>
	M.6	Nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla działki nr 550
C	wszystkie tereny M	<p>1. W obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) maksimum 2 budynków o przeznaczeniu podstawowym, lub uzupełniającym, 2) zabudowy gospodarczej i/lub garażowej – wg ustaleń zawartych w ust. 6, <p>2. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy (budynków) niż wymieniona w ust. 1,</p> <p>3. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,35, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 1,0, 4) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym – 11,00 m, b) budynki garażowe i gospodarcze – 5,00 m. 5) dachy na budynkach o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym - symetryczne o kącie nachylenia zawartym w zakresie 35⁰–45⁰, kryte dachówką ceramiczną, betonową, blachodachówką albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 6) dachy na budynkach gospodarczych i/lub garażowych – symetryczne o kącie nachylenia połaci min. 10⁰, 7) rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 8) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), <p>4. Budynki istniejące nie spełniające kryteriów określonych w ust. 3 mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno - przestrzennej. W przypadku przebudowy lub rozbudowy lub nadbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zwiększenie obecnej wysokości budynków o ile wysokość ta

		<p>przekracza wartość ustaloną w ust. 3 pkt 4,</p> <p>2) zwiększenie o więcej niż o 10% wskaźników, o których mowa w ust. 3 pkt. 2 i 3 o ile wskaźniki te w stanie istniejącym są przekroczone,</p> <p>3) przebudowy dachów symetrycznych w sposób zakłócający tę symetrię,</p> <p>5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</p> <p>6. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych:</p> <p>1) na działkach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych w granicach działki,</p> <p>2) na działkach przeznaczonych pod zabudowę wielorodziną o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30 m²/na każdy lokal mieszkalny,</p> <p>7. Wyklucza się lokalizację garaży oraz budynków gospodarczych blaszanych.</p> <p>8. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <p>1) wysokość – 1,20 – 1,50 m,</p> <p>2) zakaz stosowania ogrodzeń z typowych pręseł betonowych,</p> <p>3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%,</p> <p>9. W obrębie terenów wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <p>1) obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej,</p> <p>2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością,</p> <p>3) w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</p>
	M.1	<p>1. Typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta,</p> <p>2. Maksymalna wysokość zabudowy – zgodna z wysokością najwyższego budynku istniejącego zlokalizowanego w obrębie terenu,</p> <p>3. Dachy o istniejącej geometrii lub strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30–45⁰.</p>
	M.2	Maksymalna wysokość budynków w zabudowie wielorodzinnej – 13,00 m
D	wszystkie tereny M	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
E	wszystkie tereny M	Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, na terenach M nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 3: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MN:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny MN	<p>1. Przeznaczenie podstawowe:</p> <p>1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>2) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>1) wbudowane usługi wymienione w § 3 pkt 16 lit. a, c–1, w wielkości dopuszczonej w budynkach jednorodzinnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,</p> <p>2) drogi wewnętrzne,</p> <p>3) wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy o powierzchni lustra wody do 1 500 m²,</p> <p>4) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje</p>

		transformatorowe,
	MN.1	Jako równorzędne przeznaczenie podstawowe ustala usługi wymienione w § 3 pkt 16 lit. a, c-1
	MN.29 MN.30 MN.31	Jako równorzędne przeznaczenie podstawowe ustala budynki rekreacji indywidualnej.
	MN.32	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się małą elektrownię wodną
B	wszystkie tereny MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.), 3. Ze względów akustycznych tereny MN kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, 4. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: <ol style="list-style-type: none"> 1) na działkach zabudowanych w stanie istniejącym – na poziomie 40%, 2) na działkach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę – na poziomie 50%, 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
	MN 7	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15%,
	MN.15 MN.31 MN.33	Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazuje się do ochrony. Wycinka tych drzew może nastąpić wyłącznie ze względów zdrowotnych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
C	wszystkie tereny MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, na działkach wyznaczonych pod nowo projektowaną zabudowę ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,25 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0,40 4) powierzchnia zabudowy działki – minimum 80 m²– maksimum 300 m², 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki przeznaczenia podstawowego maksimum – 10 m, b) budynki gospodarcze lub garażowe – 6,0 m, 6) dachy – symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35⁰–45⁰ i przebiegu kalenicy wg rysunku planu, o ile rysunek zawiera takie ustalenie, 7) rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 8) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z zaleceniem stosowania deskowań w szczytach, 2. Na działkach zabudowanych w stanie istniejącym ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub bliźniacza, 2) wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,35, 3) wskaźnik intensywności zabudowy min.0,35 maks. 0,7 4) wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) budynki o przeznaczeniu podstawowym – maksimum 10,00 m, b) garaże lub budynki gospodarcze wolno stojące – maksimum 6,00 m. 5) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35⁰–45⁰, kryte dachówką ceramiczną bądź betonową albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwono-

		<p>nym, brązowym lub szarym,</p> <p>6) rzut głównej bryły budynku – prostokątny,</p> <p>7) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z zaleceniem stosowania deskowań w szczytach.</p> <p>3. Obiekty istniejące nie spełniające kryteriów określonych w ust. 2 mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno-przestrzennej. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące:</p> <p>1) zwiększenie obecnej wysokości budynków o ile wysokość ta przekracza wartość ustaloną w ust. 2 pkt 4,</p> <p>2) zwiększenie o więcej niż o 10% wskaźników, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 i 3 o ile wskaźniki te w stanie istniejącym są przekroczone,</p> <p>3) przebudowy dachów symetrycznych w sposób zakłócający tę symetrię,</p> <p>4. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych, obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację:</p> <p>1) 1 budynku o przeznaczeniu podstawowym,</p> <p>2) zabudowy gospodarczej i/lub garażowej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy usytuowanej w granica działki,</p> <p>5. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy (budynków) niż wymieniona w ust. 4.</p> <p>6. Wyklucza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych blaszanych.</p> <p>7. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek.</p> <p>8. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <p>1) wysokość – maksimum 1,50 m,</p> <p>2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych,</p> <p>3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%,</p> <p>9. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej,</p> <p>10. W odniesieniu do oznaczonych na rysunku planu budynków zabytkowych wskazanych do ochrony wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania jak:</p> <p>1) bryła i forma dachu,</p> <p>2) elementy konstrukcji (szachulec, przysłup),</p> <p>3) deskowania szczytów,</p> <p>4) forma otworów oraz stolarki otworowej,</p> <p>5) lukarny, wykusze, werandy,</p> <p>6) zabytkowa kamieniarka i snycerka,</p> <p>11. W granicach stref obserwacji archeologicznej, których przebieg określa rysunek planu ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.</p>
	MN.7	<p>Typ zabudowy:</p> <p>1) zabudowa istniejąca – zwarta,</p> <p>2) zabudowa projektowana – wolno stojąca lub zwarta</p>
	MN.2 MN.3 MN.4 MN.5 MN.6	<p>Tereny są obszarami zorganizowanej działalności inwestycyjnej w myśl przepisów zawartych w § 3 pkt 22 niniejszej uchwały.</p>
	MN.9 MN.10 MN.11 MN.13 MN.14 MN.17 MN.18 MN.21 MN.24	<p>Obszary oznaczone na rysunku planu jako strefy zieleni przydomowej i rekreacji na terenach mieszkaniowych należy zachować jako tereny biologicznie czynne. Na terenach tych ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów architektury ogrodowej.</p>

	MN.25 MN.26 MN.27 MN.28	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,15 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0,25.
	MN.29	1. W odniesieniu do nowo realizowanej zabudowy ustala się: 1) typ zabudowy wolno stojąca lub bliźniacza, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,15 3) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0,25.2. W przypadku lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej nie obowiązują ograniczenia zawarte w ustaleniach dotyczących wszystkich terenów MN - ust.4 pkt 1 rubryka C.
	MN.29 MN.30 MN.31	W przypadku lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej nie obowiązują ograniczenia zawarte w ustaleniach dotyczących wszystkich terenów MN – ust.4 pkt 1 rubryka C.
	MN.34	Ustala się: 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,15 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum – 0,25.
D	wszystkie tereny MN	Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych tereny MN nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
	MN.4	W granicach terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego nr 48. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych
	MN.18	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 34 Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych
	MN.20	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 36 oraz span stanowiska nr 37 Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	MN.26	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 35 Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	MN.30	Teren w części oznaczonej na rysunku planu położony jest w granicach otuliny KPN oraz obszaru Natura 2000. Ustala się zakaz wprowadzania zagospodarowania mogącego negatywnie wpłynąć na gatunki i siedliska chronione dla których ustanowiono obszar Natura 2000.
E	wszystkie tereny MN	Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, na terenach MN nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Tabela 4: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny U	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej: 1) wbudowane lokale mieszkalne w ilości 1 lokal/1 samodzielnej działkę budowlaną, 2) ogólnodostępne parkingi, 3) wody powierzchniowe śródlądowe – ciek i oczka wodne i stawy o powierzchni lustra wody do 1 500 m ² , 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje transformatorowe,
	U.1	W zachodniej części terenu, na działce nr 44/66 dopuszcza się lokalizację 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
	U.2 U.3	Ograniczenie dotyczące funkcji mieszkaniowej odnosi się wyłącznie do budynków projektowanych.
B	wszystkie tereny U	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać

		<p>z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii,</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub terenów nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. Tereny U podlegają ochronie akustycznej wyłącznie o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje objęte taką ochroną w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, 5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie: <ol style="list-style-type: none"> 1) 30% na terenach przeznaczonych pod nowoprojektowane zainwestowanie, 2) na poziomie zgodnym ze stanem istniejącym na terenach zainwestowanych, 6. Tereny biologicznie czynne należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej. 7. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
	U.3	Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazuje się do ochrony. Wycinka drzew może nastąpić wyłącznie ze względów sanitarnych.
C	wszystkie tereny U	<ol style="list-style-type: none"> 1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wg ustaleń indywidualnych, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,40, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu kubaturowego – 80,00 m², 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 1,0, 5) wysokość zabudowy – wg ustaleń indywidualnych, 6) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci i pokryciu wg ustaleń indywidualnych, 7) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z zaleceniem stosowania deskowań w szczytach, 2. Nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących garaży, 3. O ile ustalenia indywidualne limitują liczbę budynków sytuowanych w obrębie działki lub terenu, to ograniczenie to nie odnosi się do stacji transformatorowych, 4. Obiekty istniejące nie spełniające kryteriów określonych w ust. 1 mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno-przestrzennej. W przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące: <ol style="list-style-type: none"> 1) zwiększenie obecnej wysokości budynków o ile wysokość ta przekracza wartość określoną w ustaleniach indywidualnych, 2) zwiększenie o więcej niż o 10% wskaźników, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 i 4 o ile wskaźniki te w stanie istniejącym są przekroczone, 3) przebudowy dachów symetrycznych w sposób zakłócający tę symetrię, 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek. 6. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zawarta w zakresie 1,20 m – 1,50 m jednakowa na całej długości ogrodzenia, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych,

		<p>3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%,</p> <p>7. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych, <p>8. W odniesieniu do oznaczonych na rysunku planu budynków zabytkowych wskazanych do ochrony wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania jak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) bryła i forma dachu, 2) elementy konstrukcji (szachulec, przysłup), 3) deskowania szczytów, 4) forma otworów oraz stolarki otworowej, 5) lukarny, wykusze, werandy, 6) zabytkowa kamieniarka i snycerka, <p>9. W granicach stref obserwacji archeologicznej, których przebieg określa rysunek planu ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.</p>
	U.1 U.2 U.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2. Maksymalna wysokość zabudowy – zgodna z wysokością najwyższego budynku istniejącego zlokalizowanego w obrębie terenu, 3. Dachy o istniejącej geometrii lub o cechach zgodnych z jednym z poniższych wariantów: <ol style="list-style-type: none"> 1) strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30–45⁰ kryte dachówką albo łupkiem naturalnym lub syntetycznym, 2) symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 10–18⁰ i okapach wysuniętych na min. 80 cm, 4. Tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej. Nowa zabudowa lokalizowana w tej strefie, winna być ukształtowana w zakresie formy, kolorystyki, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.
	U.4 U.5 U.6	<ol style="list-style-type: none"> 1. Typ zabudowy – wolno stojąca, 2. Maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m 3. Dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40–45⁰ kryte dachówką 4. Na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksimum 2 budynków.
D	wszystkie tereny U	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
E	wszystkie tereny U	<p>Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 2) o ile stanowią tak zawarte w planie ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

Tabela 5: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Uz:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny Uz	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. 2. Przeznaczenie uzupełniające – o ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej: <ol style="list-style-type: none"> 1) lokale mieszkalne w ilości maksimum 2 lokale / działkę budowlaną,

		<ol style="list-style-type: none"> 2) zabudowa gospodarcza towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu, 3) drogi wewnętrzne, 4) wody powierzchniowe śródlądowe – ciek i oczka wodne i stawy, 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
	Uz.5	W obrębie terenu dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jako równorzędnego przeznaczenia podstawowego.
	Uz.11	W obrębie terenu dopuszcza się trwałą adaptację istniejącej funkcji mieszkaniowej bez limitu liczby lokali mieszkalnych.
B	wszystkie tereny Uz	<ol style="list-style-type: none"> 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub terenów nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. Tereny Uz podlegają ochronie akustycznej wyłącznie o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje objęte taką ochroną w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, 5. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 50%. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, 7. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazuje się do zachowania. Ewentualna wycinka tych drzew jest dopuszczalna wyłącznie ze względów sanitarnych lub w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa.
	Uz.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 80%, 2. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazuje się do ochrony. Wycinka tych drzew może nastąpić wyłącznie ze względów zdrowotnych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
	Uz.3	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 70%.
	Uz.5	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na części terenu przeznaczonej pod nowe zainwestowanie na poziomie 70%.
	Uz.9 Uz.10 Uz.12	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 60%.
	Uz.14	W obrębie działki nr 525/3 ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 70%.
	Uz.17 Uz.18 Uz.19	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 70%.
C	wszystkie tereny Uz	<ol style="list-style-type: none"> 1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,10, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku przeznaczenia podstawowego – 80,00 m², 4) maksymalna powierzchnia budynku gospodarczego lub garażowego – 100 m², 5) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,25, 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00, 7) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym

	<p>w zakresie 40–45⁰, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta do min. 25⁰ na budynkach gospodarczych i garażowych</p> <p>8) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z zaleceniem stosowania deskowań w szczytach,</p> <p>2. O ile ustalenia indywidualne limitują liczbę budynków sytuowanych w obrębie działki lub terenu, to ograniczenie to nie odnosi się do stacji transformatorowych,</p> <p>3. Obiekty istniejące nie spełniające kryteriów określonych w ust. 1 mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno-przestrzennej. W przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zwiększenie obecnej wysokości budynków o ile wysokość ta przekracza wartość określoną w planie, 2) zwiększenie o więcej niż o 10% wskaźników, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 i 5 o ile wskaźniki te w stanie istniejącym są przekroczone, 3) przebudowy dachów symetrycznych w sposób zakłócający tę symetrię, <p>4. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zawarta w zakresie 1,20 m – 1,50 m jednakowa na całej długości ogrodzenia, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%, <p>5. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych, <p>6. W strefach obserwacji archeologicznej, których granice określa rysunek planu ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.</p>
Uz.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zakres działań inwestycyjnych w części terenu objętej wpisem do rejestru zabytków należy podporządkować przepisom szczególnym, 2. Część terenu, w granicach oznaczonych na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej. Ewentualna zabudowa lokalizowana w tej strefie, winna być ukształtowana w zakresie formy, kolorystyki, detalu architektonicznego i materiałów wykończeniowych w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.
Uz.4	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,15 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,40 3) na działkach nr 226/13 i 226/14 dopuszcza się zignorowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy i usytuowanie budynków zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy nr 8/2011 z dnia 17.02.2011 r.
Uz.5	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,20 2) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 28-45⁰, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta do 15⁰ w budynku gospodarczym przy wysokości maksimum 7,00m
Uz.6	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,15 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,40
Uz.7	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,15,

		<p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,40,</p> <p>3) maksymalna liczba budynków przeznaczenia podstawowego w obrębie terenu – 2,</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy – 14,00 m</p>
	Uz.8	<p>Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,15,</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,40,</p> <p>3) dachy strome, o jednorodnym o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30–50⁰, z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 4</p> <p>4) w granicach działki nr 505/1 dopuszcza się lokalizację 2 budynków w tym 1 budynku „na dachu” – tj. zakończonych płaszczyzną poziomą o wysokości nie przekraczającej 2/3 wysokości budynków krytych dachami stromymi.</p>
	Uz.8 Uz.9	<p>Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,15,</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,40,</p> <p>3) dachy strome, o jednorodnym o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30–50⁰,</p>
	Uz.10	<p>Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,15,</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,40,</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m</p>
	Uz.11	<p>1. Ustala się dla działki nr 22/1</p> <p>1) wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,5,</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 1,0,2. Ustala się dla pozostałych działek:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,15,</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,40,3.</p> <p>W odniesieniu do oznaczonego na rysunku planu budynku zabytkowego wskazanego do ochrony wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania jak:</p> <p>1) bryła i forma dachu,</p> <p>2) deskowania szczytów,</p> <p>3) forma otworów oraz stolarki otworowej,</p> <p>4) lukarny, wykusze, werandy,</p> <p>5) zabytkowa kamieniarka i snycerka,</p>
	Uz.13	<p>Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,20,</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,60,</p>
	Uz.15	<p>Ustala się:</p> <p>1) wskaźnik zabudowy terenu maksimum 0,40,</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,70,</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy – zgodna z wysokością najwyższego budynku istniejącego zlokalizowanego w obrębie terenu,</p>
	Uz.17	<p>Dostęp komunikacyjny do terenu zapewnia się w sposób dotychczasowy – poprzez istniejące drogi leśne na warunkach określonych przez Nadleśnictwo Śnieżka</p>
D	wszystkie tereny Uz	<p>Tereny Uz podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów – w zakresie określonym w ustaleniach indywidualnych.</p>
	Uz.1	<p>Teren wraz z zabudową stanowi zespół pałacowo – parkowy. Zespół, w granicach oznaczonych na rysunku planu jest objęty ochroną prawną poprzez wpisy do rejestru zabytków (nr 507/J z dnia 07.12.1977 r. oraz nr 522/J z dnia 08.06.1979 r.). Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenu wymagają dostosowania do przepisów szczególnych.</p>
	Uz.2 Uz.3 Uz.4 Uz.5 Uz.6 Uz.7 Uz.8	<p>Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów</p>
	Uz.9	<p>W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 32. Usta-</p>

		la się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	Uz.10	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 33. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	Uz.11 Uz.12 Uz.13 Uz.14	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów
	Uz.15	W obrębie terenu znajdują się drzewa – pomniki przyrody. Zagospodarowanie terenu należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej tych obiektów – stosownie do przepisów szczególnych.
	Uz.16	Teren w części położony jest w granicach otuliny KPN oraz obszaru Natura 2000. Ustala się zakaz wprowadzania zagospodarowania mogącego negatywnie wpłynąć na gatunki i siedliska chronione dla których ustanowiono obszar Natura 2000.
	Uz.17	1. Teren w części oznaczonej na rysunku planu położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Sosnówka Dolna ustanowionej na mocy decyzji Starosty Jeleniogórskiego nr OŚR.Gw-6223/22/01 z dnia 16.07.2001 r. i podlega rygorom wynikającym z tej decyzji. 2. Teren położony jest w granicach otuliny KPN oraz obszaru Natura 2000. Ustala się zakaz wprowadzania zagospodarowania mogącego negatywnie wpłynąć na gatunki i siedliska chronione dla których ustanowiono obszar Natura 2000.
	Uz.18; Uz.19	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów
E	wszystkie tereny Uz	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: 1) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 2) o ile stanowią tak zawarte w planie ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

Tabela 6: Ustalenia indywidualne dla terenu Uz,MN.1:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	Uz,MN.1	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zabudowa gospodarcza towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu, 2) drogi wewnętrzne, 3) wody powierzchniowe śródlądowe – ciek i oczka wodne i stawy, 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
B	Uz,MN.1	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.), 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub terenów nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. Teren Uz,MN ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl obowiązujących

		<p>przepisów szczególnych,</p> <p>5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych – 70%.</p> <p>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,</p> <p>7. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazuje się do zachowania. Ewentualna wycinka tych drzew jest dopuszczalna wyłącznie ze względów sanitarnych lub w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa.</p>
C	Uz,MN.1	<p>1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,15, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku przeznaczenia podstawowego – 80,00 m², 4) maksymalna powierzchnia budynku gospodarczego lub garażowego – 100m², 5) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,25, 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12,00, 7) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40–45⁰, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta do min. 25⁰ na budynkach gospodarczych i garażowych, 8) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z zaleceniem stosowania deskowań w szczytach, <p>2. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość zawarta w zakresie 1,20 m – 1,50 m jednakowa na całej długości ogrodzenia, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%, <p>3. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
D	Uz,MN.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	Uz.MN.1	<p>Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 2) o ile stanowią tak zawarte w planie ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

Tabela 7: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów US:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny US	<p>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji,</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) drogi wewnętrzne i ogólnodostępne parkingi, 2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 3) zbiorniki wodne. 4) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych
	US.2	Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi gastronomii oraz turystyki i hotelarstwa
B	wszystkie tereny	1. Energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wykorzystaniem

	US	<p>proekologicznych źródeł energii,</p> <p>2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.).</p> <p>3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub terenu nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,</p> <p>4. Tereny US nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych,</p> <p>5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 80% na terenie US.1, 2) 60% na terenie US.2, <p>6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,</p>
C	wszystkie tereny US	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,10, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,15, 4) wysokość zabudowy – maksimum 10,00 m, 5) dachy – symetryczne, o jednakowym we wszystkich obiektach w obrębie działki kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35⁰–45⁰, kryte dachówką ceramiczną bądź betonową albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 6) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), <p>2. Nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących garaży,</p> <p>3. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
D	wszystkie tereny US	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
E	wszystkie tereny US	<p>Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 2) o ile stanowią tak zawarte w planie ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej, 3) dla przedsięwzięć określonych w ustaleniach indywidualnych.
	US.2	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w związku z organizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez

Tabela 8: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Up:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny Up	<p>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Up.1 – kościół katolicki, 2) Up.2 – ruiny kościoła ewangelickiego, 3) Up.3 – usługi publiczne z zakresu nauki, oświaty, kultury <p>2. Przeznaczenie uzupełniające:</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 2) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych.
	Up.3	Przeznaczenie uzupełniające – lokale mieszkalne bezpośrednio związane z potrzebami instytucji zlokalizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego.
B	wszystkie tereny Up	<ol style="list-style-type: none"> 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Tereny Up ze względów akustycznych kwalifikuje się następująco: <ol style="list-style-type: none"> 1) Up.1 oraz Up.2 – tereny nie podlegają ochronie akustycznej, 2) Up.3 – jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie: <ol style="list-style-type: none"> 1) Up.1 – 40%, 2) Up.2 – nie ustala się, 3) Up.3 – 25% 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
	Up.3	Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazuje się do zachowania. Wycinka tych drzew jest dopuszczalna wyłącznie ze względów sanitarnych,
C	wszystkie tereny Up	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2. W granicach stref obserwacji archeologicznej, których przebieg określa rysunek planu ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	Up.1, Up.2	Nie wprowadza się dodatkowych ustaleń ponad obowiązujące przepisy szczególne.
	Up.3	Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,40, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks.1,20, 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie przekraczająca wysokości najwyższego budynku usytuowanego w obrębie terenu, 5) forma dachów – istniejąca, a w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy budynków – nawiązująca do części istniejącej w zakresie kąta nachylenia połaci, wysokości kalenicy gzymsów, okapów itp.
D	wszystkie tereny Up	Tereny Up podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów – w zakresie określonym w ustaleniach indywidualnych
	Up.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Budynek kościoła wraz z otaczającym go terenem jest obiektem zabytkowym, wpisanym do rejestru zabytków (Nr 1414 z dnia 23.09.1965 oraz Nr 967/J z dnia 18.06.1989). Działania inwestycyjne w obrębie terenu należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej obiektów – stosownie do przepisów szczególnych. 2. W granicach terenu znajdują się stanowiska archeologiczne nr 24–27. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	Up.2	Ruiny kościoła są objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków (nr 925/J z dnia 29.12.1988). Działania inwestycyjne w obrębie terenu należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej obiektu – stosownie do przepisów szczególnych.

	Up.3	Teren nie podlega ochronie na podstawie przepisów szczególnych
E	wszystkie tereny Up	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Tabela 9: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów P,U:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny P,U	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny produkcji, rzemiosła, baz i składów, 2) tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zieleń ochronna i kompozycyjna, 2) obiekty infrastruktury technicznej, 3) ogólnodostępne parkingi, 4) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych.
	P,U.3	Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza funkcję mieszkaniową – maksimum 2 lokale mieszkalne
	P,U.5 P,U.6	Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza funkcję mieszkaniową.
B	wszystkie tereny P,U	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych tereny P,U nie podlegają ochronie akustycznej, 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenów nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 10%, 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
	P,U.3	W przypadku decyzji o lokalizacji w obrębie terenu funkcji mieszkaniowej, teren kwalifikuje się ze względów akustycznych jako teren mieszkaniowy z usługami rzemiosła.
C	wszystkie tereny P,U	1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) maksymalna wysokość nowoprojektowanych budynków – 10,00 m, 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu, 3) należy sukcesywnie podwyższać walory architektoniczno przestrzenne terenu, dążyć do ujednoczenia kompozycyjnego całego zagospodarowania, ze szczególną dbałością o wglądy z ciągów komunikacyjnych, 4) w wykończeniu obiektów należy unikać materiałów błyszczących o agresywnej kolorystyce, 2. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) jednorodna na całej długości ogrodzenia wysokość, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, 3. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych pod warunkiem zastosowania dla wszystkich nośników jednakowych konstrukcji wsporczych, formatów, wysokości a także kierunku płaszczyzny tablic reklamowych oraz odstępów pomiędzy poszczególnymi nośnikami. 4. W granicach stref obserwacji archeologicznej, których przebieg określa rysunek planu ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	P,U.2 P,U.3	Ustala się maksymalną wysokość budynków przeznaczenia podstawo-

		wego – 15,00 m
	P,U.6	<ol style="list-style-type: none"> 1. W odniesieniu do nowej zabudowy sytuowanej we frontowej części terenu, tj. w pasie szerokości 30,00 m od linii rozgraniczającej drogi KD/Z.1 wymaga się stosowania dachów stromych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35–45⁰, krytych dachówką. 2. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować szlachetne materiały (tynk, kamień, drewno, szkło, metal, wyroby ceramiczne itp). Wyklucza się stosowanie okładzin elewacyjnych z materiałów typu „siding” oraz blacha faldowa i trapezowa, 3. Ewentualna zabudowa gospodarcza, garaże lub wiaty mogą być sytuowane wyłącznie w głębi działek tj. cofnięte o minimum 35,00 m od krawędzi jezdni ul. KD/Z.1.
D	wszystkie tereny P,U	Tereny podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie określonym w ustaleniach indywidualnych
	P,U.1	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 30. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	P,U.2	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 28. Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	P,U.3 P,U.4 P,U.5 P,U.6	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów
E	wszystkie tereny P,U	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu przy zachowaniu ustaleń regulacyjnych planu.

Tabela 10: Ustalenia indywidualne dla terenu ZC.1:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	ZC.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza, 2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) zieleń ochronna i kompozycyjna, 2) infrastruktura techniczna,
B	ZC.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren nie podlega ochronie akustycznej, 2. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%. 3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	ZC.1	Nie ustala się
D	ZC.1	Terren jest objęty ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków. Działania inwestycyjne w obrębie terenu należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej – stosownie do przepisów szczególnych.
E	ZC.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Tabela 11: Ustalenia szczególne i indywidualne dla terenów RLU:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny RLU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi gospodarki leśnej 2. Przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenia dopuszczone na terenach lasów ochronnych w obowiązujących przepisach szczególnych
B	wszystkie tereny RLU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych tereny RLU nie podlegają ochronie akustycznej,

		<p>3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenów nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,</p> <p>4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 50%.</p> <p>5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</p>
	RLU.2	W przypadku lokalizacji w obrębie terenu funkcji mieszkaniowej, teren kwalifikuje się ze względów akustycznych jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
C	wszystkie tereny RLU	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca lub zwarta, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,20, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,40, 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie przekraczająca wysokości najwyższego budynku usytuowanego w obrębie terenu, 5) forma dachów – istniejąca, a w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy budynków lub lokalizacji nowej zabudowy – nawiązująca do zabudowy istniejącej w zakresie kąta nachylenia połaci, wysokości kalenicy gzymsów, okapów itp. <p>2. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.
D	wszystkie tereny RLU	Tereny podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych – ustawy o lasach oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
E	wszystkie tereny RLU	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu przy zachowaniu ustaleń regulacyjnych planu.

Tabela 12: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów RM:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny RM	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej 2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna w zakresie nie naruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych
B	wszystkie tereny RM	<ol style="list-style-type: none"> 1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Tereny RM ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy zagrodowej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, 3. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 50%. 4. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	wszystkie tereny RM	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,15, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,25, 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m, 5) forma dachów – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 42–45⁰,
	RM.4	Ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy Nr 93/2010 z dnia 30.07.2010r.
D	wszystkie tereny	Tereny podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych – ustawy

	RM	o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
E	wszystkie tereny RM	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 13: Ustalenia szczegółowe dla terenów E:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny E	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – energetyka, istniejące stacje transformatorowe. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	wszystkie tereny E	1. Tereny E nie podlegają ochronie akustycznej, 2. W obrębie terenów E nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej.
C	wszystkie tereny E	Nie ustala się
D	wszystkie tereny E	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
E	wszystkie tereny E	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 14: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów W:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny W	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	wszystkie tereny W	1. Tereny W nie podlegają ochronie akustycznej, 2. W obrębie terenów W nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej.
C	wszystkie tereny W	Nie ustala się
D	wszystkie tereny W	Tereny podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów stosownie do ustaleń indywidualnych,
	W.1 W.4 W.5	Tereny obejmują ujęcia i zbiorniki wody pitnej i podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne. Postulowane granice stref ochrony bezpośredniej określa rysunek planu. Granice te mogą być skorygowane na bazie odrębnej od planu decyzji administracyjnej.
	W.2, W.3	Teren nie podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych
E	wszystkie tereny W	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 15: Ustalenia indywidualne dla terenu G.1:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	G.1	1. Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
B	G.1	1. Teren G nie podlega ochronie akustycznej, 2. W obrębie terenu G nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej.
C	G.1	Nie ustala się
D	G.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów
E	G.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 16: Ustalenia indywidualne dla terenu ZP.1:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	ZP.1	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej 2. Przeznaczenie uzupełniające. 1) sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 2) obiekty małej architektury o charakterze parkowym, 3) wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy,
B	ZP.1	1. Ze względów akustycznych teren kwalifikuje się jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy poza miastem, 2. Teren ZP jest terenem biologicznie czynnym. 3. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazuje się do ochrony. Wycinka tych drzew może nastąpić wyłącznie ze względów zdrowotnych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
C	ZP.1	Teren obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje zagospodarowanie jako kontynuacji parku przypałacowego położonego w granicach terenu Uz.1 – w zakresie elementów małej architektury, posadzek urbanistycznych oraz ukształtowania zieleni.
D	ZP.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
E	ZP.1	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów związane z lokalizacją sezonowych ogródków gastronomicznych

Tabela 17: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZN:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny ZN	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk na obszarach objętych ochroną prawną lub cennych przyrodniczo, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 2) drogi gospodarcze, 3) wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki, oczka wodne i stawy,
B	wszystkie tereny ZN	1. Tereny ZN nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny ZN są terenami biologicznie czynnymi. 3. Tereny ZN są obszarami cennymi przyrodniczo. Ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania bez wprowadzania zmian w zagospodarowaniu mogących zakłócić istniejące walory środowiska, a w szczególności stosunki wodne 4. Postuluje się przeprowadzenie szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej tych terenów i dalsze dostosowanie użytkowania do jej wskazań. 5. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazuje się do zachowania. Ewentualna wycinka tych drzew jest dopuszczalna wyłącznie ze względów sanitarnych,
C	wszystkie tereny ZN	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje: 1) nieutwardzonych ciągów pieszych i rowerowych, 2) przeznaczenia uzupełniającego określonego w rubryce A.
D	wszystkie tereny ZN	Teren ZN podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz w zakresie określonym w ustaleniach indywidualnych
	ZN.1	1. Tereny podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych w związku z położeniem w granicach obszarów Natura 2000, 2. Teren w części oznaczonej na rysunku planu położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Sosnówka Dolna ustanowionej na

		mocy decyzji Starosty Jeleniogórskiego nr OŚR.Gw-6223/22/01 z dnia 16.07.2001 r. i podlega rygorom wynikającym z tej decyzji.
	ZN.2	Teren obejmuje skały stanowiące pomnik przyrody nieożywionej i tym samym podlega ochronie na mocy przepisów o ochronie przyrody.
E	wszystkie tereny ZN	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 18: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Z:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny Z	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 2) drogi gospodarcze, 3) wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy,
	Z.1	Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nie urządzonej pełniący funkcje izolacyjne
	Z.2	1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nie urządzonej pełniący funkcje izolacyjne. 2. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych.
B	wszystkie tereny Z	1. Tereny Z nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny Z są terenami biologicznie czynnymi. 3. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazuje się do ochrony. Wycinka tych drzew może nastąpić wyłącznie ze względów zdrowotnych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
C	wszystkie tereny Z	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje: 1) nieutwardzonych ciągów pieszych i rowerowych, 2) przeznaczenia uzupełniającego określonego w rubryce A.
	Z.2	W granicach strefy obserwacji archeologicznej, której przebieg określa rysunek planu ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
D	wszystkie tereny Z	Tereny Z podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz w zakresie określonym w ustaleniach indywidualnych
	Z.2	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 48 Ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych.
	Z.3	W obrębie terenu, w miejscach określonych na rysunku planu występują stanowiska chronionych gatunków fauny i flory. Zagospodarowanie terenu należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej stanowisk – stosownie do przepisów szczególnych.
E	wszystkie tereny Z	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 19: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZL:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny ZL	1. Przeznaczenie podstawowe – lasy 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) istniejące obiekty infrastruktury technicznej, 2) zagospodarowanie dopuszczone zgodnie z przepisami szczególnymi,
B	wszystkie tereny	1. Tereny ZL nie podlegają ochronie akustycznej,

	ZL	2. Tereny ZL są w całości terenami biologicznie czynnymi. 3. Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazują się do ochrony. Wycinka tych drzew może nastąpić wyłącznie ze względów zdrowotnych na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
	ZL. 2	Tereny są obszarami cennymi przyrodniczo. Ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania bez wprowadzania zmian w zagospodarowaniu mogących zakłócić istniejące walory środowiska.
C	wszystkie tereny ZL	1. Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje inwestycji dopuszczonych w lasach ochronnych w obowiązujących przepisach szczególnych, 2. W granicach stref obserwacji archeologicznej, których przebieg określa rysunek planu ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych
D	wszystkie tereny ZL	1. Tereny podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych dotyczących lasów i gospodarki leśnej, 2. W obrębie terenów ZL, w miejscach określonych na rysunku planu występują stanowiska chronionych gatunków fauny i flory. Zagospodarowanie tych terenów należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej stanowisk – stosownie do przepisów szczególnych,
	ZL.1	1. Tereny podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych w związku z położeniem: 1) w granicach obszarów Natura 2000, 2) w otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego, 3) w granicach obszaru najwyższej ochrony (ONO) dla współwystępowania wód słodkich i mineralnych w strefie przypowierzchniowej masywu Karkonoszy 2. W granicach terenów znajdują się studnie i zbiorniki wody drenażowych ujęć wody. Tereny te podlegają ograniczeniom w użytkowaniu wynikającym z przepisów Prawo wodne oraz właściwych decyzji administracyjnych. 3. Teren w części oznaczonej na rysunku planu położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Sosnówka Dolna ustanowionej na mocy decyzji Starosty Jeleniogórskiego nr OŚR.Gw-6223/22/01 z dnia 16.07.2001 r. i podlega rygorom wynikającym z tej decyzji.
	ZL.2	W granicach terenów znajdują się studnie drenażowego ujęcia wody. Tereny te podlegają ograniczeniom w użytkowaniu wynikającym z przepisów Prawo wodne oraz właściwych decyzji administracyjnych.
	ZL.3	Część terenu ZL.3 przyległa do północnego odcinka potoku Łomnica, leży w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią i podlega z tego tytułu ochronie na podstawie ustawy Prawo wodne.
E	wszystkie tereny ZL	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów w zakresie jaki umożliwiają obowiązujące przepisy szczególne.

Tabela 20: Ustalenia szczegółowe dla terenów WS,Z oraz WS,ZN:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny WS,Z WS,ZN	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) wody powierzchniowe, śródlądowe, 2) tereny zieleni nie urządzonej 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci infrastruktury technicznej, 2) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej
B	wszystkie tereny WS,Z WS,ZN	1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny WS,Z oraz WS,ZN są w całości terenami biologicznie czynnymi. 3. Tereny WS,ZN są obszarami cennymi przyrodniczo. Ustala się wy-

		móg zachowania istniejącego sposobu użytkowania bez wprowadzania zmian w zagospodarowaniu mogących zakłócić istniejące walory środowiska.
C	wszystkie tereny WS,Z WS,ZN	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje inwestycji związanych z potrzebami gospodarki wodnej i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
D	wszystkie tereny WS,Z WS,ZN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych dotyczących lasów i gospodarki leśnej, gospodarki wodnej a także ochrony gruntów rolnych i leśnych, 2. W obrębie terenów, w miejscach określonych na rysunku planu występują stanowiska chronionych gatunków fauny. Zagospodarowanie tych terenów należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej stanowisk – stosownie do przepisów szczególnych, 3. Tereny w części oznaczonej na rysunku planu leżą w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonego dla Potoku Łomnica w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” i podlegają z tego tytułu ochronie na podstawie ustawy Prawo wodne.
E	wszystkie tereny WS,Z WS,ZN	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w zakresie jaki umożliwiają obowiązujące przepisy szczególne.

Tabela 21: Ustalenia szczegółowe dla terenów WS, ZL, ZN:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny WS,ZL,ZN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> 1) wody powierzchniowe, śródlądowe, 2) tereny zieleni nie urządzonej 3) tereny lasów, 2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) sieci i obiekty infrastruktury technicznej, 2) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej
B	wszystkie tereny WS,ZL,ZN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny są w całości terenami biologicznie czynnymi, 3. Tereny WS, ZL, ZN są obszarami cennymi przyrodniczo. Ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania bez wprowadzania zmian w zagospodarowaniu mogących zakłócić istniejące walory środowiska.
C	wszystkie tereny WS,ZL,ZN	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje inwestycji związanych z potrzebami gospodarki wodnej i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
D	wszystkie tereny WS,ZN,ZL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych dotyczących lasów i gospodarki leśnej, gospodarki wodnej a także ochrony gruntów rolnych i leśnych, 2. W obrębie terenów, w miejscach określonych na rysunku planu występują stanowiska chronionych gatunków fauny. Zagospodarowanie tych terenów należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej stanowisk – stosownie do przepisów szczególnych, 3. Tereny w części oznaczonej na rysunku planu leżą w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonego dla Potoku Łomnica w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” i podlegają z tego tytułu ochronie na podstawie ustawy Prawo wodne.
E	wszystkie tereny WS,ZN,ZL	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w zakresie jaki umożliwiają obowiązujące przepisy szczególne.

Tabela 22: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów R:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny R	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze 2. Przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje transformatorowej, 2) drogi gospodarcze, 3) zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolniczą, 4) zabudowa mieszkaniowa, realizowana jako towarzysząca zabudowie gospodarczej, w gospodarstwach rolnych o powierzchni min. 3 ha, zlokalizowanych na terenie wsi Miłków, 5) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych
	R.1	W granicach działki nr 121 dopuszcza się zabudowę zagrodową zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy nr 94/2010 z dnia 30.07.2010 r.
B	wszystkie tereny R	<ol style="list-style-type: none"> 1. Z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 3 tereny R nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 3 tereny R są terenami biologicznie czynnymi. 3. W przypadku realizacji w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych, ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) działki przeznaczane pod tę zabudowę kwalifikuje się ze względów akustycznych jako tereny zabudowy zagrodowej wg obowiązujących przepisów szczególnych, 2) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 3) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w ewentualnych budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.), 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych na poziomie 50%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej, 5) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	wszystkie tereny R	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się następujące wymagania dla ewentualnej zabudowy, o której mowa w rubryce A: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – maksimum 10.00 m, 2) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci zawarty w zakresie 35–45⁰, kryte dachówką ceramiczną bądź betonową albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 3) rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 4) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z wymogiem stosowania deskowań w szczytach, 5) powierzchni zabudowy samodzielnego budynku min. 100m², maksimum 400 m², 6) w każdym gospodarstwie rolnym o powierzchni min. 3ha dopuszcza się lokalizację 1 budynku mieszkalnego oraz maks. 2 budynków gospodarczych. 2. W granicach stref obserwacji archeologicznej, których przebieg określa rysunek planu ustala się postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi jak przy zabytkach archeologicznych
D	wszystkie tereny R	1. W obrębie terenów R, w miejscach określonych na rysunku planu

		występują stanowiska chronionych gatunków fauny i flory. Zagospodarowanie tych terenów należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej stanowisk – stosownie do przepisów szczególnych, 2. Tereny podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych
E	wszystkie tereny R	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Tabela 23: Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów WS:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny WS	1. Przeznaczenie podstawowe — wody powierzchniowe, śródlądowe – rzeki i potoki, zbiorniki wodne, stawy hodowlane, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) tereny zieleni stanowiące obudowę biologiczną wód, 2) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej.
B	wszystkie tereny WS	1. Tereny WS nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny WS są terenami biologicznie czynnymi, z wyłączeniem miejsc lokalizacji urządzeń gospodarki wodnej i zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
C	wszystkie tereny WS	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje inwestycji związanych z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną oraz nie kubaturowych obiektów i urządzeń służących rekreacyjnemu lub hodowlanemu wykorzystaniu zbiorników wodnych,
D	wszystkie tereny WS	1. Tereny WS podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych dotyczących gospodarki wodnej. 2. Tereny w części oznaczonej na rysunku planu leżą w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonego dla Potoku Łomnica w „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr” i podlegają z tego tytułu ochronie na podstawie ustawy Prawo wodne. 3. Plan nie wprowadza dodatkowych rygorów ponad wynikające z ww. uwarunkowań.
E	wszystkie tereny WS	Nie dopuszcza się.

§ 6. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) obowiązującymi wymogami w zakresie szczególnych zasad scalania i podziału nieruchomości są:
 - a) respektowanie ustaleń regulacyjnych planu,
 - b) zapewnienie działkom uzyskiwanym w wyniku scalenia i podziału parametrów określonych w poniższej tabeli 24.

- 2) parametry określone w tabeli nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz działek przypisanych zabudowie istniejącej,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 60–120⁰, z prawem odstępstwa od ww. wymogu w przypadkach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami terenowo-prawnymi,

Tabela 24: Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

Oznaczenie terenu	Minimalna powierzchnia działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości (w m ²)	minimalna szerokość frontów działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości (w m)
wszystkie tereny M,U	800	16

wszystkie tereny M	800	16
MN.1	1200	25
MN.2	1500	28
MN.3 – MN.6	1000	22
MN.7	1) dla zabudowy szeregowej – 280, 2) dla zabudowy wolno stojącej – 800	1) dla zabudowy szeregowej –12, 2) dla zabudowy wolno stojącej – 22
MN.8	1400	25
MN.9	1400	22
MN.10	1400	28
MN.11	1200	22
MN.12	1100	22
MN.13, MN.14	1000	24
MN.15 – MN.17	1000	22
MN.18	1300	8
MN.19	1100	22
MN.20	1200	25
MN.21	1500	30
MN.22	1300	28
MN.23	3000	30
MN.24	1200	22
MN.25	1300	28
MN.26 – MN.28	2000	35
MN.29 – MN.31	1200	30
MN.32	1000	40
MN.33	5 000	50
MN.34	1500	20
MN.35	800	25
U.1	1000	25
U.2	400	18
U.3	1000	18
U.4	3000	50
U.5	8000	20
U.6	3000	30
Uz.1	3000	30
Uz.2	3000	50
Uz.3	3000	40
Uz.4	6000	50
Uz.5	4000	50
Uz.6	5000	50
Uz.7	3000	40
Uz.8	4000	40
Uz.9	6000	40
Uz.10	8000	50
Uz.11	1000	25
Uz.12	20 000	60
Uz.13	6 000	30
Uz.14	4 000	40
Uz.15 - Uz.18	1500	20

Uz.19	10000	40
Uz.20	8000	40
Uz,MN.1	1000	30
US.1	5000	15
US.2	10000	25
tereny oznaczone symbolami E; W; oraz G	10	2
tereny pozostałe	500	18

§ 7. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zgodnie z tabelą 25:

Tabela 25:

Oznaczenie terenu	Ustalenia
KD/G.1	<ol style="list-style-type: none"> Projektowana droga publiczna, główna – obejście wsi Miłków w śladzie drogi wojewódzkiej nr 366. Szerokość linii rozgraniczających minimum 35,00 m, Lokalizacja skrzyżowań i pozostałych elementów układu komunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zakaz obsługi bezpośredniej terenów przyległych. W obrębie linii rozgraniczających drogę dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. Teren KD/G.1 jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
KD/Z.1 KD/Z(G).2 KD/Z.3	<ol style="list-style-type: none"> Istniejąca drogi zbiorcze, publiczne: <ol style="list-style-type: none"> KD/Z.1 – droga położona w ciągu drogi powiatowej nr 2741D, 2) KD/Z(G). – droga położona w ciągu drogi wojewódzkiej nr 366 (przebieg istniejący). W stanie istniejącym droga główna, po realizacji nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 366 dopuszcza się zmianę kategorii i obniżenie klasy technicznej z „G” na „Z”. KD/Z.3 – droga położona w ciągu drogi powiatowej nr 2742D, Szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. Tereny KD/Z są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.
KD/Z(G).2	Oznaczone na rysunku planu cenne drzewa wskazuje się do ochrony. Wycinka drzew może nastąpić wyłącznie ze względów sanitarnych,
wszystkie tereny KD/L	<ol style="list-style-type: none"> Drogi lokalne, publiczne: <ol style="list-style-type: none"> KD/L.1 – droga położona w ciągu drogi powiatowej nr 2755D, KD/L.2 – droga gminna, KD/L.3 – droga położona w ciągu drogi powiatowej nr 2742D. Szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące

	<p>ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów.</p> <p>6. Tereny KD/L są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.</p>
KD/L.1	W liniach rozgraniczających drogi znajdują się odcinki potoku Miłkówka wskazanego do zachowania z możliwością wykonania lokalnych korekt koryta, kładek i mostków oraz częściowego przekrycia.
KD/L.2	Dopuszcza się obniżenie klasy technicznej drogi do „D” (dojazdowej),
KD.L.3	<p>1. W przypadku odstąpienia od budowy drogi KD/G.1 dopuszcza się podwyższenie klasy technicznej drogi do „Z” (zbiorecza).</p> <p>2. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się zieleń urządzoną.</p>
wszystkie tereny KD/D	<p>1. Ulice dojazdowe, publiczne.</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.</p> <p>3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych.</p> <p>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych.</p> <p>6. Tereny KD/D są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.</p>
wszystkie tereny KD/p-j	<p>1. Ciągi pieszo-jezdne, publiczne.</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.</p> <p>3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych.</p> <p>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych.</p> <p>6. Tereny KD/p-j są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.</p>
KD/p-j.16	Dopuszcza się podwyższenie klasy drogi do „D” (dojazdowej).
wszystkie tereny KD/p	<p>1. Ciągi piesze i pieszo-rowerowe, publiczne.</p> <p>2. Tereny KD/p nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych.</p> <p>3. Szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.</p>
KD/p.2	Dopuszcza się ruch kołowy na rzecz obsługi przyległych nieruchomości.
wszystkie tereny KDW/D	<p>1. Wewnętrzne ulice dojazdowe.</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.</p> <p>3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych.</p> <p>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych.</p>
wszystkie tereny KDW/p-j	<p>1. Wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne.</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.</p> <p>3. W obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych.</p>

	<p>4. W obrębie ciągu KDW/p.1 wymaga się pełnej dostępności przejścia pieszego.</p> <p>5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>6. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych.</p>
KDW/p-j.15	Wewnętrzna droga leśna. Wymaga się dostępności w rejonie włączenia do drogi powiatowej 2741D na rzecz użytkowników terenu U.5.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe/4 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego,
- 2) dla usług:
 - a) administracji i handlu – 1 miejsce/40 m² powierzchni użytkowej,
 - b) gastronomii – 1 miejsce/4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) pozostałych usług i działalności gospodarczych – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy)

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

- 1) zasady ogólne:
 - a) dopuszcza się zmianę przebiegów oznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej,

- nej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie parametrów, przebiegu i lokalizacji ustaleniom regulacyjnym planu,
 - b) sieci należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,
 - c) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - d) wprowadzanie zainwestowania, a także trwałych nasadzeń w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej winno następować w oparciu o właściwe przepisy szczególne, w porozumieniu z operatorem sieci,
- 2) zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa poniższa tabela 26:

Tabela 26:

Rodzaj systemu infrastruktury technicznej	Obszar	Ustalenia
zaopatrzenie w wodę	cały obszar objęty planem za wyjątkiem terenów: MN.33, MN.34, RM.3, US.2, Uz.2 - Uz.7, Uz.14, Uz.17, Uz.18, U.5, Uz,MN.1;	z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, Dopuszcza się trwałą adaptację istniejących studni. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę nowoprojektowanej zabudowy w oparciu o rozwiązania indywidualne i grupowe. Rozwiązania te należy traktować jako tymczasowe, funkcjonujące do czasu wybudowania sieci wodociągowej w przyległej do terenu publicznej drodze lub ulicy. Na terenach obsługiwanych przez drogi wewnętrzne dopuszcza się traktowanie rozwiązań indywidualnych i grupowych zaopatrzenia w wodę jako docelowych.
zaopatrzenie w wodę	tereny o symbolach:MN.33, MN.34, RM.3, US.2, Uz.2 - Uz.7, Uz.14, Uz.17, Uz.18, U.5, Uz,MN.1;	ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o rozwiązania indywidualne lub z gminnej sieci wodociągowej
odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych	cały obszar objęty planem za wyjątkiem terenów o symbolach:MN.33, MN.34, RM.3, US.2, Uz.2 - Uz.7, Uz.14, Uz.17, Uz.18, U.5, Uz,MN.1;	do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, realizowanych w ramach Karkonoskiego Systemu Kanalizacji Sanitarnej. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie gospodarki ściekowej. Rozwiązania te należy traktować jako tymczasowe, funkcjonujące do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej w przyległej do terenu publicznej drodze lub ulicy. Na terenach obsługiwanych przez drogi wewnętrzne dopuszcza się traktowanie rozwiązań indywidualnych jako docelowych. Ewentualne ścieki przemysłowe, przed od-

		prowadzeniem do gminnej sieci kanalizacyjnej należy podczyścić w stopniu wymaganym przez obowiązujące przepisy szczególne.
odprowadzanie ścieków bytowych	Tereny o symbolach: MN.33, MN.34, RM.3, US.2, Uz.2 - Uz.7, Uz.14, Uz.17, Uz.18, U.5, Uz, MN.1;	Dopuszcza się wariantowe rozwiązanie gospodarki ściekowej: – w oparciu o rozwiązania indywidualne, – poprzez włączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej,
odprowadzanie ścieków opadowych	cały obszar objęty planem	poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej do przebiegających przez obszar objęty planem potoków i cieków wodnych, na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi
zaopatrzenie w energię elektryczną	cały obszar objęty planem	w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci. Nowo realizowane stacje transformatorowe należy dopasować w zakresie formy architektonicznej do zabudowy stanowiącej przeznaczenie podstawowe terenów. Ewentualne kolizje związane z przebiegiem linii elektroenergetycznych 20 kV przez tereny istniejącej i projektowanej zabudowy winny być usuwane w sposób umożliwiający zachowanie istniejącej i wprowadzanie nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
zaopatrzenie w gaz	cały obszar objęty planem	z istniejącej sieci dystrybucyjnej rozbudowanej bądź zmodernizowanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez gestora sieci. Sieć gazową rozdzielczą należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową.
gospodarka cieplna	cały obszar objęty planem	w oparciu o rozwiązania indywidualne
łączność i telekomunikacja	cały obszar objęty planem	w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne przy uwzględnieniu ustaleń regulacyjnych planu
gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych,

§ 9. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1% – na terenach komunalnych i terenach przeznaczonych pod układ komunikacyjny,
30% – na pozostałych terenach.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Halina Klepka

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/163/12 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 20 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Milków w Gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A”, nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Podgórzyn

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1.	07.10.2011 r.	Krzysztof Zabuski	Zakwestionowanie ustalonego na części działki nr 697 przeznaczenia „ZN.2” (tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk na terenach objętych ochroną prawną oraz cennych przyrodniczo) ze względu na brak walorów przyrodniczych terenu oraz jego klasyfikację w ewidencji gruntów (Bi) i wniosek o włączenie ww. terenu do terenu Uz.5	działka nr 697 – część	ZN.2 – tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk na terenach objętych ochroną prawną oraz cennych przyrodniczo		uwaga nie uwzględniona	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem ZN.2 obejmuje pomnik przyrody nieożywionej – odsłonięcie zwietrzelin granitowych w Milkowie –figurujący w rejestrze RDOŚ pod numerem 1356. Ustanowiony przez. Rozporządzenie Nr 24 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 17 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 185 z dnia 1 października 2004 r. poz. 2983).
2.	18.10.2011 r.	Tomasz Golonka	Wniosek o przeznaczenie na cele nierolnicze działki nr 364	Działka nr 364	R – tereny rolnicze		uwaga nie uwzględniona	Działka położona jest w centralnej części kompleksu gruntów rolnych kl. III i jej przeznaczenie na cele nierolnicze wymagałoby uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W ramach procedury planistycznej Minister zakwestionował wielkość gruntów rolnych przeznaczanych w planie na cele inwestycyjne i odmówił zgody na zmianę przeznaczenia ich części. Położenie działki nr 364 nie daje podstaw do uzasadnienia kolejnego wniosku w tej sprawie.
3.	27.10.2011	Bartosz Nogacz	Wniosek o przeznaczenie działki nr 41/3 na cele mieszkalno-usługowe	Działka nr 41/3	R – tereny rolnicze		Uwaga nie uwzględniona	Działka położona jest w obrębie kompleksu terenów otwartych, w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy– na styku z otuliną

								KPN oraz obszarem Natura 2000 i stanowi ważny element systemu przyrodniczego, który nie powinien być degradowany. Ustalenia planu są tu zgodne z wszelkimi wcześniejszymi opracowaniami planistycznymi. Działka nie jest także obciążona żadnymi zobowiązaniami terenowo-prawnymi wynikającymi z wydanych decyzji administracyjnych. Ponadto uwzględnienie wniosku wymagałoby znacznej, nie uzasadnionej innymi względami rozbudowy systemu komunikacyjnego, co nie znajduje uzasadnienia szczególnie w sytuacji bardzo znacznych rezerw inwestycyjnych wyznaczonych w projekcie planu.
4.	28.10.2011 r.	Dariusz Michalski	Wniosek o wyłączenie działek nr 526/1 oraz 553/1 cz. z terenów cennych przyrodniczo ze względu na prowadzoną w ich obrębie działalność rolniczą (wypasy, koszenie)	Działki nr 526/1 i 553/1cz.	ZN - tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk na terenach objętych ochroną prawną oraz cennych przyrodniczo		Uwaga nie uwzględniona	Uznanie terenów za cenne przyrodniczo wynika z oceny przyrodniczej dokonanej w ramach opracowania ekofizjograficznego i nie zależy od decyzji projektowych. Tereny te mogą być wykorzystywane zgodnie z intencją określoną w uwadze – tj. jako łąki i pastwiska – bez ograniczeń.
5.	31.10.2011 r.	Urszula Olszowa Sandra Chantzaras	Wniosek o przeznaczenie na pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działek nr 301/3; 301/4; 280/6; 290/6 oraz 290/8	Działki nr 301/3; 301/4; 280/6; 290/6 oraz 290/8	MN.29 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; M,U.25 – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej; R – tereny rolnicze	Uwaga uwzględniona w części – zgodnie z wyjaśnieniem zawartym w rubryce „uwagi”	Uwaga nie uwzględniona w pozostałej części tj. w odniesieniu do działek nr 301/3; 301/4; 280/6; 290/6 oraz 290/8 na całej ich powierzchni	Działki nr 301/3; 301/4; 280/6 i 290/6 w części (od strony istniejącego zainwestowania) przeznaczone są na cele inwestycyjne, w tym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zakresie określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ewentualne powiększenie terenów inwestycyjnych (i ew. zmiana studium), ze względu na wielkość rezerw budowlanych w obrębie wsi, uwarunkowania ekonomiczne oraz potrzebę racjonalnego gospodarowania przestrzenią w myśl zasady zrów-

								noważonego rozwoju, powinno być rozważane po wyczerpaniu obecnych rezerw.
6.	02.11.2011r.	Aleksandra Spiz	Wniosek o przeznaczenie całej działki nr 44/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Działka nr 44/1	KD/G.1 – droga główna; MN.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Z; Z.2 – tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk; ZL – lasy	Uwaga uwzględniona w części w zakresie opisanym w rubryce uwagi	Uwaga nie uwzględniona w pozostałej części – tj. w zakresie wynikającym z planowanej budowy obwodnicy oraz ochrony gruntów leśnych	Przez działkę nr 44/1 przebiega projektowana droga główna w śladzie drogi wojewódzkiej nr 366, która będzie obiektem uciążliwym dla zabudowy mieszkaniowej. Ponadto część działki zajmują tereny lasów. Powyższe uwarunkowania, wymagają uwzględnienia w rozplanowaniu zabudowy i ograniczają możliwości inwestycyjne. Uwaga została uwzględniona poprzez powiększenie terenów MN o ok. 2.2 ha, ale przy zachowaniu pozostałych funkcji w granicach działki nr 44/1

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/163/12
Rady Gminy Podgórzyn z dnia 20 czerwca
2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Miłków w Gminie Podgórzyn – obszar planistyczny „A”, po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

Rodzaj inwestycji	Zakres zadań do wykonania
budowa odcinka drogi dojazdowej KD/D.2 wraz z infrastrukturą drogową	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik lub ciąg pieszo-rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie), - długość odcinka drogi oraz sieci – 302 mb
budowa odcinka drogi dojazdowej KD/D.7 wraz z infrastrukturą drogową	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik lub ciąg pieszo – rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie), - długość odcinka drogi oraz sieci – 125 mb
budowa odcinka drogi dojazdowej KD/D.8 wraz z infrastrukturą drogową	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik + ciąg pieszo rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie), - długość odcinka drogi oraz sieci – 125 mb
budowa drogi dojazdowej KD/D.10 waz z infrastrukturą drogową	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik + ciąg pieszo rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie), - długość odcinka drogi oraz sieci – 253 mb
budowa drogi dojazdowej KD/D.12 waz z infrastrukturą drogową	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik + ciąg pieszo rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie), - długość odcinka drogi oraz sieci – 216 mb
budowa drogi dojazdowej KD/D.14 waz z infrastrukturą drogową	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik + ciąg pieszo rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie), - długość odcinka drogi oraz sieci – 485 mb
budowa drogi dojazdowej KD/p-j.17 waz z infrastrukturą drogową	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik + ciąg pieszo rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie), - długość odcinka drogi oraz sieci – 132 mb
budowa odcinka drogi dojazdowej KD/p-j.22 waz z infrastrukturą techniczną	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik + ciąg pieszo rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie),

	- długość odcinka drogi oraz sieci – 220 mb
budowa drogi dojazdowej KD/p-j.23 waz z infrastrukturą drogową	- wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik + ciąg pieszo rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie), - długość odcinka drogi oraz sieci – 255 mb
budowa sieci kanalizacji sanitarnej	budowa odcinków sieci kanalizacyjnej + połączeń z siecią projektowaną wg karkonoskiego systemu wodociągów i kanalizacji o łącznej długości ok.1 788 mb
budowa wodociągów	budowa odcinków sieci wodociągowej w nowych drogach + połączeń z siecią istniejącą o łącznej długości ok. 1 844 mb

Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja zadań związanych z budową infrastruktury technicznej i drogowej będzie prowadzona etapowo, w dostosowaniu do rozwoju projektowanego zainwestowania.

Sposób finansowania inwestycji:

Ww. zadania realizowane będą w zasadniczej mierze ze środków budżetowych:

- 1) z działu 600 – transport i łączność, rozdział 60016 drogi publiczne gminne oraz rozdział 60017 – drogi wewnętrzne,
- 2) z działu 900 – gospodarka komunalna i ochrona środowiska – rozdział 90095 pozostała działalność,

Ponadto gmina podejmie starania o sfinansowanie części inwestycji z budżetu Karkonoskiego Systemu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., a także będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji.

Wydatki na infrastrukturę techniczną będą częściowo niwelowane poprzez naliczanie i pobranie opłat adiacenckich.