UCHWAŁA NR XLVI/299/22
RADY GMINY MYSŁAKOWICE

z dnia 17 stycznia 2022 r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice dla wybranego obszaru w miejscowości Dąbrowica w gminie Mysłakowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) **Rada Gminy Mysłakowice uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mysłakowice dla wybranego obszaru w miejscowości Dąbrowica w gminie Mysłakowice.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 - tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice;
2) załącznik nr 2 - rysunek w skali 1:10 000 - "Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego";
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice;
4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mysłakowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Mysłakowice

Grzegorz Kuczaj

URZĄD GMINY MYSŁAKOWICE

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MYSŁAKOWICE - OBSZAR A

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 91/XIV/2007
RADY GMINY MYSŁAKOWICE Z DNIA 15.12.07
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVI/299/22
RADY GMINY MYSŁAKOWICE Z DNIA 17.01.22

Mysłakowice, grudzień 2007 r.
Mysłakowice, styczeń 2022 r.

JELENIOGÓRSKIE BIURO
PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA
SP. Z O.O.

Projektant: mgr Urszula Kuncewicz (członek ZOIU nr Z - 262)

SoftGIS

SoftGIS s.c.

Główny Projektant: mgr inż. Radosław Jończak (członek ZOIU nr Z - 417)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 91/XIV/07 RADY GMINY MYSŁAKOWICE Z DNIA 15.12.2007r.
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVI/299/22 RADY GMINY MYSŁAKOWICE Z DNIA 17.01.2022 r.

Spis treści:

		Str.
	Wprowadzenie	2
	Charakterystyka wniosków do studium	4
	Kierunki zagospodarowania przestrzennego	
1.	Cele rozwoju przestrzennego	6
2.	Zasady rozwoju przestrzennego	6
3.	Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego	6
4.	Kierunki ochrony przeciwpowodziowej	8
5.	Kierunki ochrony środowiska kulturowego	9
6.	Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego	13
	6.1. Zasady ogólne	13
	6.2. Zasady szczegółowe. Ustalenia dotyczące wydzielonych jednostek terenowych	13
	6.3. Zasady rozwoju przestrzennego wsi z uwzględnieniem szczególnych uwarunkowań krajobrazowych.	16
7.	Kierunki rozwoju rolnictwa	21
8.	Kierunki rozwoju przemysłu i eksploatacji surowców	21
9.	Kierunki rozwoju turystyki, wypoczynku i rekreacji	22
10.	Kierunki modernizacji i rozbudowy układu komunikacji	23
11.	Kierunki modernizacji i rozbudowy układu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej	24
	11.1. Zaopatrzenie w wodę	24
	11.2. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków	24
	11.3. Zaopatrzenie w gaz	25
	11.4. Gospodarka cieplna	26
	11.5. Elektroenergetyka	25
	11.6. Telekomunikacja	26
	11.7. Gospodarka odpadami	27
12.	Założenia aktywizacji gospodarczej	27
13.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych inwestycji celów publicznych	28
14.	Obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	28
15.	Obszary pomników zagłady	28
16.	Granice terenów zamkniętych	29
	Polityka przestrzenna	
1.	Cele polityki przestrzennej	30
2.	Instrumenty wdrażania ustaleń studium	30
3.	Zestawienie obszarów objętych obowiązkiem opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	31
4.	Wnioski do strategii i planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego	31
5.	Zasady promocji rozwoju gminy	31

WPROWADZENIE

Podstawą do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice jest umowa nr RBR-2P 11/2005 zawarta w dniu 10 maja 2005 r. pomiędzy Gminą Mysłakowice, a Jeleniogórskim Biurem Planowania i Projektowania oraz uchwała nr 269/XXXII/2005 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 30 marca 2005 r. , zmieniona uchwałą nr 85/XII/07 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 17.11.2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice oraz uchwałą nr XXVIII/198/20 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 20 października w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice dla wybranego obszaru w miejscowości Dąbrowica w gminie Mysłakowice.
Tekst zmiany studium jest tekstem jednolitym, to znaczy: zawiera powtórzenie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice", uchwalonego przez Radę Gminy Mysłakowice uchwałą nr 255/XXX/01 z dnia 24.02.2001 r. oraz wprowadzone do niego zmiany, które wyróżniono czcionką pochyłą i pogrubioną. Część graficzna zmiany studium stanowi natomiast uzupełniony o wprowadzone zmiany pierwotny rysunek nr 3 - kierunki zagospodarowania przestrzennego.

1. Do opracowania przystąpiono na podstawie:
- Uchwały nr 47/V/99 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 23 stycznia 1999 r. o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- Umowy z dnia 16 kwietnia 1999 r. zawartej pomiędzy Zarządem Gminy Mysłakowice, a Jeleniogórskim Biurem Planowania i Projektowania na wykonanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. W niniejszym studium określa się zasady rozwoju przestrzennego gminy z uwzględnieniem zarówno lokalnych jak i ponadlokalnych uwarunkowań, celów oraz kierunków polityki przestrzennej, w planie miejscowym ustala się z kolei warunki zabudowy i użytkowania oraz zagospodarowania dla ściśle określonych terenów. Ustalenia zawarte w studium służą koordynacji przestrzennej rozwiązań zawartych w planach zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych dla poszczególnych części gminy. Zgromadzony w studium zasób informacji może także służyć promocji gminy, sporządzaniu programów gospodarczych i inwestycyjnych, a także opracowaniu ofert inwestycyjnych dla potencjalnych inwestorów, którzy będą uczestniczyć w rozwoju gospodarczym gminy. Studium uchwalone przez Radę Gminy uchwałą nr 255/XXX/01 z dnia 24.02.01., w formie uchwały zawierającej decyzje o charakterze strategicznym stanowi własne zobowiązanie władzy samorządowej. Studium nie będąc tzw. przepisem gminnym nie stanowi podstawy do wydania decyzji administracyjnych. Mogą one być wydawane wyłącznie na podstawie ustaleń zawartych w planach miejscowych, opracowanych dla całych jednostki lub ich części.

3. "Studium" składa się z następujących części:
Część tekstowa:
I. Kierunki zagospodarowania przestrzennego
II. Polityka przestrzenna
Część graficzna:
Rys. nr 1 Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe, w skali 1: 10 000
Rys. nr 2 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w skali 1: 10 000
Rys. nr 3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w skali 1: 10 000

Część tekstowa Studium opisująca stan istniejący „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" stanowi dokumentację merytoryczną Studium nie podlegającą uchwaleniu.
,
4. Niniejsze studium sporządzone zostało z uwzględnieniem:
- informacji i ustaleń, dotyczących uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej oraz zasad ochrony środowiska przyrodniczego, prowadzonej w obszarze byłego województwa jeleniogórskiego, określonych w studium zagospodarowania przestrzennego województwa, zaopiniowanego pozytywnie uchwałą nr 36/XI/95 z 24.XI.1995 r. Sejmiku Samorządowego Gmin Woj. Jeleniogórskiego;
- informacji i ustaleń ujętych w Planie ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego, zatwierdzonego rozporządzeniem nr 5/98 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 26 maja 1998 r.;
- informacji i ustaleń zawartych w Strategii rozwoju gminy Mysłakowice, opracowanej w 1997 r. przez Fundację Karkonoską.

5. Podstawę prawą Studium stanowią:
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r., nr 15, poz. 139 ze zmianą);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r., nr 13, poz. 74 z póź. zmianami);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r., nr 115, poz. 741 z póź. zmianami);
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 1989 r., nr 30, poz. 163 z póź. zmianami);

- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r., nr 27, poz. 96 z póź. zmianami);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 1994 r., nr 89, poz. 414 z póż. Zmianami);
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (tekst jednolity Dz. u. z 1994 r., nr 27, poz. 96 z póź. zmianami);
- Ustawa z 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 1991 r., nr 114, poz. 492 z póź. zmianami);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r., nr 16, poz. 78 z póź. zmianami);
- Ustawa z 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 1991 r., nr 10, poz. 444 z póż. zmianami);
- Ustawa z 24 października 1974 r. prawo wodne (Dz. U. z 1974 r., nr 38, poz. 8 z póź. zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 6 sierpnia 1976 r. w sprawie czynności i robót, których wykonywanie jest zabronione w pobliżu urządzeń wodnych (Dz. U. z 1976 r., nr 30, poz. 170);
- Ustawa z dnia 21 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1962 r., nr 10, poz. 48 z póź. zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 23 kwietnia 1963 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków i centralnej ewidencji zabytków (Dz. U. z 1963 r., nr 19, poz. 101 z póź. zmianami);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 1985 r., nr 14, poz. 60 z póź. zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r., nr 43, poz. 430);
- Ustawa z dnia 23 listopada 1990 r. o łączności (Dz. U. z 1995 r., nr 117, poz. 564, tekst jednolity z póź. zmianami);
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (Dz. U. z 1997 r., nr 54, poz. 348 z póź. zmianami);
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 1974 r., nr 22, poz. 131 z póź. zmianami);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 1996 r., nr 132, poz. 622 z póź. zmianami);
- Ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz. U. z 1997 r., nr 96, poz. 592 z póź. zmianami);
- Ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r., nr 9, poz. 43 z póź. zmianami);
- Zarządzenie Ministra Gazownictwa i Energetyki z 28 stycznia 1985 r. w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola magnetycznego (M. P. z 28.02.85 r.);
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczególnych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą wystąpić w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz. U. z 1998 r., nr 107, poz. 676).
- Rozporządzenie Ministrów Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska oraz Zdrowia i Opieki Społecznej z 20 października 1972 r. w sprawie urządzania cmentarzy, prowadzenia ksiąg cmentarnych oraz chowaniu zmarłych (Dz. U. z 1972 r., nr 47, poz. 299).
- ***Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z póź. zmianami).***
- ***Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami).***
- ***Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 z 2003 r., poz. 1568).***
- ***Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z póź. zmianami).***
- ***Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2003r. Nr 207, poz. 2016 z póź. zmianami).***
- ***Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r. z póź. zmianami).***
- ***Ustawa z 16 kwietna 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880).***
- ***Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 ze zmianami).***
- ***Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. Nr192 poz.1883 z 2003r.).***

6. Przepisami prawa miejscowego są:

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice uchwalony Uchwałą Rady Gminy Mysłakowice Nr 248/XXX/93 z dnia 27.03.1993 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice (Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego Nr 14, poz. 93 z dnia 26.04.1993 r.);
- Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice: (Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego Nr 32, poz. 157 z 1994 r., Nr 43, poz. 81 z 1997 r., Nr 5, poz. 8 z 1998 r., Nr 36, poz. 61 z 1998 r., Dz. U. Woj. Dolnośląskiego nr 31, poz. 1315 z 1999 r. i nr 27, poz. 452 z 2000 r.).

CHARAKTERYSTYKA WNIOSKÓW DO STUDIUM

Na podstawie Uchwały nr 269/XXXII/2005 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice, Wójt Gminy Mysłakowice, ogłosił o przystąpieniu do opracowania zmiany studium poprzez: ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz zawiadomienie na piśmie instytucji, zgodnie z przepisami art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na powyższe odpowiedziało 15 jednostek oraz osoby prywatne. Zestawienie wniosków przedstawiono poniżej wraz z ich charakterystyką.

1. ***Dolnośląski Urząd Wojewódzki, Wydział Rozwoju Regionalnego, Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1 przedłożył następujące wnioski:***
   1) ***Przeanalizować wpływ zmiany studium na kompleksowość i spójność polityki przestrzennej.***
   2) ***Uwzględnić zasady określone w innych opracowaniach, o których mowa w art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwarunkowania i zagadnienia o których mowa w art. 10 ww. ustawy.***
   3) ***Konieczność spełnienia wymogu art. 10 ust. 2 pkt. 9 ww. ustawy.***
   4) ***Uwzględnić wymagania określone w art. 71 i 72 ustawy Prawo ochrony środowiska.***
2. ***Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego, Wrocław, Wybrzeże Słowackiego 12-14, przedłożył następujące wnioski:***
   1) ***Uwzględnić zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego woj. dolnośląskiego kierunki polityki przestrzennej w strefie górskich obszarów rolno – leśnych Sudetów o dominujących funkcjach ochrony walorów środowiska, przeznaczonej do rozwoju funkcji ochronnych i turystyczno – rekreacyjnych.***
   2) ***Polityka przestrzenna ukierunkowana jest na: zwiększenie potencjału i poprawa bazy dla turystyki i rekreacji, rozwój agroturystyki, ochrona krajobrazu kulturowego, adaptacja zespołów zabytkowych do pełnienia funkcji turystycznych i rekreacyjnych, utworzenie drogi śródsudeckiej jako ważnego elementu aktywizacji turystyki oraz wykorzystanie linii kolejowej dla aktywizacji funkcji turystycznej obszaru pogranicza.***
   3) ***W studium należy uwzględnić:***
      - ***istniejące i projektowane tereny chronione,***
      - ***przebieg drogi wojewódzkiej nr 367,***
      - ***istniejący i projektowany suchy zbiornik retencyjny,***
      - ***gazociągi wysokiego ciśnienia,***
      - ***linię elektroenergetyczną 110 kV,***
      - ***mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków przeznaczoną do rozbudowy i modernizacji,***
      - ***przebudowę mostu w Kostrzycy oraz budowę obejścia w ciągu dróg wojewódzkich nr 367 i 366.***
3. ***Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Wrocław, ul. Powstańców Śląskich 186, przedłożyła następujące wnioski:***
   1) ***Na obszarze mpzp brak istniejących i planowanych dróg krajowych.***
4. ***Dolnośląski Zarząd Dróg Wojewódzkich, Wrocław, ul. Krakowska 28, przedłożył następujące wnioski:***
   1) ***Zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej nr 367.***
   2) ***Przebudowa drogi powiatowej do parametrów drogi wojewódzkiej klasy głównej G.***
   3) ***Nowy przebieg drogi 367 powinien umożliwić jej zaprojektowanie w sposób zgodny z wytycznymi projektowania dróg.***
5. ***Dolnośląski Zarząd Dróg Wojewódzkich, Wrocław, ul. Krakowska 28 przedłożyła następujące wnioski:***
   1) ***DZWD przedkłada skorygowaną w stosunku do wariantu I propozycję przebiegu planowanego obejścia Mysłakowic drogą wojewódzką nr 367 wraz z jej połączeniem z planowanym obejściem Miłkowa drogą wojewódzką nr 366.***
6. ***Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, Wrocław, ul. Norwida 34 przedłożył następujące wnioski:***
   1) ***Uwzględnić aspekty ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej i odpadami.***
   2) ***Uwzględnić lokalizację ujęć wód i ich strefy ochronne.***
   3) ***Uwzględnić zasięg wód powodziowych.***
   4) ***Uwzględnić potencjalne możliwości budowy suchych zbiorników przeciwpowodziowych, m.in. zb. Wojanów na rzece Bóbr i zb. Karpniki na Karpnickim Potoku.***
   5) ***Uwzględnić ograniczenia wynikające z art. 40, 83 ustawy Prawo wodne.***
7. ***Prezydent Miasta Jeleniej Góry przedłożył następujące wnioski:***
   1) ***Uwzględnienie zapisów projektu mpzp dla terenów po byłej jednostce wojskowej. Dla terenu objętego planem zidentyfikowano tereny cenne przyrodniczo.***
   2) ***Uwzględnienie zapisów projektu mpzp dla terenu lotniska, w tym rozważenie nowego połączenia komunikacyjnego od strony Grabarowa oraz nie wprowadzanie nowych elementów, których wysokość mogłaby kolidować z rozbudową lotniska.***
   3) ***Uwzględnienie lokalizacji ujęcia wody Grabarów wraz ze strefami ochronnymi.***
8. ***Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, Delegatura w Jeleniej Górze, ul. 1 Maja 23 przedłożył następujące wnioski:***

1) *Uwzględnić zasady kształtowania zespołów zabudowy oraz poszczególnych budynków i uwarunkowania dla obiektów, stref i i obszarów objętych różną formą ochrony konserwatorskiej.*
2) *Określić wpływ przewidywanych zmian na zachowanie środowiska kulturowego.*
3) *Uwypuklić konieczność stosowania tradycyjnych technik i materiałów budowlanych przy remontach budynków zabytkowych, zachowania jednolitej formy budynków i elewacji.*
4) *Ustanowić strefy ochrony konserwatorskiej dla obszarów na których występuje historyczna zabudowa.*
5) *Ustanowić strefę ochrony konserwatorskiej dla historycznych założeń pałacowo – parkowych.*
6) *Uwypuklić potrzebę utworzenia parku kulturowego obejmującego historyczne założenia parkowe, historyczne drogi komunikujące rezydencje, obszary ochrony widokowej i ekspozycji.*
7) *Uwzględnić stanowiska archeologiczne odkryte w trakcie badań AZP oraz wyznaczyć strefę „OW".*

9. *ENERGIA PRO Jelenia Góra, ul. Bogusławskiego 32 przedłożyła następujące wnioski:*
   1) *Ze względu na występujące kolizje z liniami elektroenergetycznymi, koszty przebudowy pokrywa inicjator zmian w planie. Inwestycje związane z zapewnieniem dostawy energii będą uzgadniane na etapie sporządzania projektu planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.*
   2) *Wnosi o uregulowanie stanu prawnego gruntów zabudowanych – stacje transformatorowe – wydzielenie działek o pow. 25 m^2.*
   3) *Ujęcie powiązania linią 20 kV istniejących stacji PT-28220 Czerwony Dworek i PT-28213.*
10. *Regionalny Oddział Przesyłu we Wrocławiu ul. Gazowa 3 przedłożył następujące wnioski:*
   1) *Uwzględnić cieć gazowa wysokiego i podwyższonego ciśnienia oraz stacje redukcyjno – pomiarowe gazu.*
   2) *W treści uchwały określić zasięg stref w metrach oraz zawrzeć odpowiednie zapisy odnośnie stref ochronnych.*
11. *Zakład Gazowniczy Zgorzelec, ul. Fabryczna 1 przedłożył następujące wnioski:*
   1) *Istnieją warunki techniczne dla dalszej gazyfikacji gminy, zwłaszcza dla potrzeb dużych odbiorców.*
   2) *Dla istniejących i projektowanych gazociągów należy przewidzieć strefy kontrolowane zgodnie z przepisami szczególnymi.*
12. *PKP S.A., Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Wałbrzychu, ul. Armii Krajowej 35 przedłożył następujące wnioski:*
   1) *Ujęcie działek będących w ewidencji PKP S.A. z przeznaczeniem produkcyjno – składowo – usługowym*
13. *Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych, Jelenia Góra, ul. Kamiennogórska 2 przedłożył następujące wnioski:*
   1) *Uwzględnić wytyczne planu ochrony Rudawskiego Parku Krajobrazowego.*

K I E R U N K I Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O

1. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Celem strategicznym rozwoju przestrzennego gminy Mysłakowice, jako elementu programu jej zrównoważonego rozwoju (ekorozwoju) jest uzyskanie takiej funkcjonalno - przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory i zasoby przyrodnicze oraz kulturowe dla poprawy warunków życia mieszkańców. Cel ten będzie realizowany przez następujące cele bezpośrednie:

- kompleksową ochronę przyrody i krajobrazu oraz poprawę stanu środowiska w obszarze gminy;
- ochronę dziedzictwa kulturowego, służącą utrwalaniu tożsamości jednostek osadniczych gminy i utrzymaniu ich, jako głównych elementów struktury przestrzennej;
- rozwój głównych gałęzi gospodarki przy wykorzystaniu w maksymalnym stopniu własnego potencjału i naturalnych predyspozycji dla rozwoju zwłaszcza turystki i rekreacji oraz tzw. "małej" przedsiębiorczości;
- uzyskanie wysokich standardów i ładu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz harmonizację całego układu przestrzennego;
- pełne wykorzystanie powiązań komunikacyjnych gminy dla jej rozwoju oraz ich rozbudowa w powiązaniu z budową obejścia Mysłakowic i Kostrzycy.

2. ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. W modelowym ujęciu docelowego rozwoju przestrzennego gminy przyjmuje się, że głównymi elementami jej struktury funkcjonalno – przestrzennej będą:

- spójny system istniejących i projektowanych przyrodniczych terenów chronionych;
- spójny system ochrony wartościowych elementów środowiska kulturowego;
- kompleksy leśne, kompleksy łąkowo - pastwiskowe i grunty orne;
- kompleksy wód otwartych;
- obiekty i tereny mieszkaniowe, przemysłowe, produkcyjno – usługowe i usługowe, w tym dla obsługi turystyki;
- nowe tereny zabudowy mieszkaniowej we wszystkich jednostkach wiejskich, a w szczególności w Mysłakowicach, Łomnicy i Kostrzycy;
- nowe tereny usług, w tym publicznych i komercyjnych w Mysłakowicach i Łomnicy;
- nowe tereny turystyki, wypoczynku i rekreacji w Mysłakowicach, Łomnicy, Karpnikach, Strużnicy, Gruszkowie i Bukowcu;
- nowe tereny działalności gospodarczej i usług w Mysłakowicach, Łomnicy, Kostrzycy i Wojanowie;
- tereny powierzchniowej eksploatacji surowców w Karpnikach;
- sieć szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz ścieżek dydaktycznych;
- sieć dróg wojewódzkich, powiatowych, gminnych i lokalnych;
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Rozwój przestrzenny terenów gminy będzie miał miejsce przy bezwzględnym przestrzeganiu przyjętych w studium zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz zachowaniu właściwych standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych zabudowy oraz będzie obejmował:

- utrzymanie istniejącej zabudowy oraz budowę nowych obiektów mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i produkcyjnych;
- rozbudowę bazy noclegowej i gastronomicznej dla aktywizacji funkcji turystycznej;
- rozbudowę istniejącego układu szlaków pieszych z wytrasowaniem i oznakowaniem szlaków rowerowych i ścieżek dydaktycznych wraz z zagospodarowaniem głównych punktów widokowych i miejsc odpoczynku;
- rozbudowę i modernizację istniejącego układu dróg wojewódzkich, powiatowych, gminnych i lokalnych (z istniejącymi i projektowanymi parkingami) oraz gospodarczych dróg leśnych, z możliwością ich rozbudowy w zależności od potrzeb;
- utrzymanie i przeprowadzenie gruntownej modernizacji oraz budowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, towarzyszącej istniejącej i projektowanej zabudowie;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki zasobami złóż surowców mineralnych w istniejącej kopalni przy zastosowaniu bieżącej, sukcesywnej rekultywacji.

3. Długofalowa realizacja ww. założeń doprowadzi do uporządkowania struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz poprawy standardów zamieszkiwania, pracy i wypoczynku. Dzięki aktywnemu porządkowaniu istniejącej zabudowy i wyposażeniu jej w sprawne systemy obsługi technicznej oraz przy odpowiednim wkomponowaniu jej w spójny system ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, gmina uzyska nowoczesną, zindywidualizowaną strukturę.

3. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego zasadniczą rolę w jego ukierunkowaniu pełnić będą przyjęte kierunki ochrony środowiska przyrodniczego. Na terenie gminy Mysłakowice ochroną prawną objęte są następujące obszary i obiekty:

- Rudawski Park Krajobrazowy utworzony na mocy uchwały nr VIII/49/89 WRN w Jeleniej Górze z dn. 16.11.1989 r.; dla terenu Parku obowiązują ustalenia opracowanego w latach 1996 - 98 planu ochrony, zatwierdzonego Rozporządzeniem Wojewody Jeleniogórskiego nr 5/98 z dnia 26 maja 1998 r.; powierzchnia całego Parku wynosi 15.705 ha, w tym na terenie gminy Mysłakowice 5532 ha.; w granicach Parku położone są następujące miejscowości: Bukowiec, Gruszków, Karpniki, Krogulec i Strużnica (położone są w całości na terenie Parku) oraz Bobrów, Wojanów, Kostrzyca, Łomnica i Mysłakowice (położone częściowo na terenie Parku); plan ochrony określa zarówno program ochrony przyrody, krajobrazu i środowiska kulturowego jak i program jego aktywizacji turystycznej;
- pomniki przyrody ożywionej:
    1. Świerk pospolity w Mysłakowicach (nr rej. 49/651);
    2. Buk pospolity w Bukowcu (nr rej. 44/648);
    3. Dąb szypułkowy w Bukowcu (nr rej. 45/649);
    4. Dąb szypułkowy w Bukowcu (nr rej. 48/650);
    5. Dąb szypułkowy w Mysłakowicach (nr rej. 51/652);
    6. Klon jawor w Mysłakowicach (nr rej. 36/646);

2. Obok istniejących obiektów i obszarów objętych ochroną prawną, postuluje się:
- utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie, obejmującego niewielki obszar południowej części gminy (część wsi Kostrzyca), na południe od drogi Kowary – Miłków;
- utworzenie Łomnickiego Parku Krajobrazowego w zachodniej części gminy na zachód od drogi Mysłakowice – Karpacz;
- objęcie ochroną w formie rezerwatów przyrody, pomników przyrody lub stanowisk dokumentacyjnych cennych obiektów geomorfologicznych i geologicznych:
    1. Gołoborze na Skalniku;
    2. Skałki na Skalniku;
    3. Skalne Miasto (Starościńskie Skały);
    4. Skałka Fajka;
    5. Skałka na szczycie Płonicy;
    6. Skałka Diabelska Ambona;
    7. Babie Skały – na pd.-zach. zboczu Brzeźnika;
    8. Skałka Bramka;
    9. Skałka Sowi Kamień na wzg. Mrowiec;
    10. Obiekt mutony;
    11. Skałki po zach. stronie wzgórza Radlica;
    12. Wzgórza Góry Sokole;
    13. Wychodnia skalna po lewej stronie drogi Wojanów – Trzcińsko,;
    14. Łom na S od wsi Bukowiec.
- objęcie ochroną w formie użytków ekologicznych następujących obszarów z cennymi gatunkami fauny:
    1. Góra Rudzik z buczyną;
    2. Krzyżna Góra z buczyną;
    3. Skały Strużnickie z buczynami na S stokach;
    4. Świnia Góra z buczynami i świerczynami;
    5. Góra Średnica z buczyną;
    6. Stawy Karpnickie;
    7. Stawy w Bukowcu;

3. Celem ochrony cennych terenów i obiektów geologicznych oraz geomorfologicznych jest zachowanie ich w istniejącej postaci, uformowanej przez naturę. Dla realizacji ww. celu zakłada się w szczególności:
- zachowanie wszystkich naturalnych form skalnych i odsłonięć geologicznych;
- przeciwdziałanie liniowej erozji powierzchniowej na szlakach pieszych, drogach gospodarczych i rynnach zrywkowych;
- ochronę udokumentowanych zasobów złóż surowców mineralnych w istniejącej, czynnej kopalni surowca skaleniowego w Karpnikach przy prowadzeniu bieżącej, sukcesywnej rekultywacji oraz uwzględnieniu racjonalnej gospodarki tymi zasobami;
- zachowanie formy ochronnej dla złoża granitu „Karpniki - Strużnica” i „Wojanów – Południe”.

4. Dla ochrony środowiska glebowego na terenie gminy zakłada się zachowanie występujących tu jednostek podziałowych gleb i przeciwdziałanie ich degradacji. Dla realizacji tego celu zakłada się w szczególności:
- stosowanie w zależności od potrzeb wapnowania podstawowego lub zachowawczego dla podniesienia żyzności użytków rolnych;
- zwiększenie naturalnej retencji leśnej i glebowej;
- zalesienie gleb niskiej jakości oraz zagrożonych erozją lub narażonych na erozję; dopuszcza się zalesienie gleb niskiej jakości poza terenami wyznaczonymi w studium;

5. Celem ochrony zasobów wodnych jest zachowanie struktury ich układu hydrograficznego, ukształtowanej w wyniku oddziaływania naturalnych procesów obiegu wody. Wskazany cel osiągnięty będzie poprzez realizację następujących zadań:
- pełną ochronę przed zanieczyszczeniem wód Bobru i jego dopływów oraz doprowadzenie do uzyskania docelowo I klasy czystości wód;
- kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej w całym obszarze zlewni Bobru oraz likwidację lokalnych źródeł zanieczyszczeń wód na terenie gminy;
- ochronę źródeł i stref źródliskowych rzek i potoków oraz ujęć wodnych;
- wspomaganie naturalnych procesów wzbogacania, retencji oraz samooczyszczania się rzek i potoków na terenie gminy.

6. Nadrzędnym celem ochrony ekosystemów leśnych jest przywrócenie i odtworzenie ich pierwotnego i naturalnego charakteru. Elementami realizacji tego celu są w szczególności:
- ochrona naturalnej różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych, zbliżonych do naturalnych lub słabo zmienionych;
- wspomaganie naturalnych procesów regeneracyjnych w obszarach leśnych z dużym udziałem zbiorowisk autogenicznych;
- odtworzenie zbiorowisk leśnych mieszanych, z większym udziałem gatunków liściastych, szczególnie buka, a także jawora, dębu i lipy, jako gatunków ginących;
- powstrzymanie procesów degradacji stosunków wodnych w lasach, z odtwarzaniem śródleśnych zbiorników retencyjnych, wykorzystujących istniejące naturalne cieki wodne;
- właściwe kształtowanie strefy ekotonowej na granicy las-woda, las-pole, las-łąka, z wykorzystaniem na granicy lasu pasa ochronnego, o szerokości około 20-30 m, złożonego z roślin zielnych, krzewinek, krzewów itp.;
- zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych, takich jak olsy i lasy łęgowe.

7. Celem ochrony ekosystemów nieleśnych i flory jest zachowanie pełnej różnorodności świata roślin, a w szczególności gatunków należących do roślin zagrożonych wskutek różnorakiej działalności człowieka. Dla zapewnienia skutecznej ochrony ekosystemów nieleśnych i różnorodności florystycznej zakłada się następujące działania:
- zapewnienie trwałej ochrony najcenniejszym fragmentom ekosystemów nieleśnych z populacjami rzadkich i zagrożonych gatunków roślin;
- zapewnienie czynnej ochrony ekosystemów łąkowych i pastwiskowych poprzez zachowanie dotychczasowych form ich użytkowania (koszenie, wypas);

8. Celem ochrony fauny jest zachowanie rzadkich gatunków chronionych zwierząt, zwłaszcza zagrożonych w Polsce, poprzez ochronę ich biotopów i nisz ekologicznych, a także najcenniejszych pod względem składu gatunkowego i bioróżnorodności zoocenoz. Dla realizacji ww. celu przyjmuje się następujące zadania:
- zapewnienie trwałej ochrony najcenniejszym chronionym i zagrożonych gatunkom fauny;
- zachowanie lub przywrócenie utraconej bioróżnorodności środowiska przyrodniczego, poprzez utrzymanie lub wzbogacenie różnorodności siedlisk;
- minimalizację negatywnych z punktu widzenia funkcjonowania zoocenoz, wpływów antropogenicznych, w tym m.in.: regulacji niektórych odcinków rzek i potoków oraz prowadzenia prac melioracyjnych, szczególnie o charakterze wyłącznie odwadniającym.

9. Zakładane w studium kierunki rozwoju przestrzennego terenów zainwestowanych gminy oraz kierunki rozbudowy i modernizacji komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej nie doprowadzą do pogorszenia istniejącego stanu środowiska przyrodniczego. Przyjęta skala rozwoju przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych gminy, jako ośrodków koncentracji planowanych inwestycji mieszkalnych, usługowych oraz produkcyjno-usługowych, nie stwarza żadnych zagrożeń, gdyż będzie realizowana z pełnym respektowaniem obowiązujących norm i przepisów w dziedzinie ochrony środowiska.

4. KIERUNKI OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

W zakresie ochrony przeciwpowodziowej przyjmuje się następujące ustalenia:
- zakłada się przeprowadzenie prac zabezpieczających przed zalaniem terenów narażonych na zalania powodziowe, poprzez wprowadzenie rozwiązań hydrotechnicznych i ekologicznych; po wprowadzeniu odpowiednich rozwiązań technicznych, zabezpieczających przed zalaniem zakłada się możliwość wprowadzenia nowej zabudowy;
- tereny, które najbardziej ucierpiały podczas powodzi w 1997 r. oznaczono na rysunku studium i do czasu wydania przez starostę decyzji określającej zasięg terenów zalewowych winny być traktowane jako obszary o ograniczeniach inwestycyjnych, wymagających uzgodnienia z ODGW we Wrocławiu lub opracowania operatu wodno - prawnego;
- dla międzywali i 50 m stref ochronnych wałów należy zachować wymagania art. 66 i 67 Ustawy Prawo Wodne z 1974 r. z późniejszymi zmianami;
- dla zabezpieczenia przed zalewami powodziowymi zakłada się budowę suchego zbiornika przeciwpowodziowego z zaporą w km 2,0 rzeki Jedlicy; zbiornik o pojemności maksymalnej 2,0 mln m^3 posiadać będzie powierzchnię zalewu 57 ha oraz maksymalną wysokość piętrzenia 12 m;

- dla zabezpieczenia przed zalewami powodziowymi zakłada się ponadto budowę małego zbiornika wodnego„Karpniki" o pojemności przeciwpowodziowej 2,5 mln m^3 (wskaźnik 65,8 tys. m^3/km^2) lub suchego zbiornika „Karpniki" o pojemności mln m^3.

5. KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

1. Zgodnie z przyjętymi celami rozwoju przestrzennego gminy, w jego ukierunkowaniu równie ważną rolę jak ochrona środowiska przyrodniczego pełnić będzie ochrona środowiska kulturowego. Wszystkie najcenniejsze obiekty zabytkowe z terenu gminy Mysłakowice chronione są na mocy indywidualnych decyzji o wpisie do rejestru zabytków. Dotyczy to w szczególności zespołu romantycznych parków oraz zachowanych przykładów architektury tyrolskiej. Wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków przedstawia poniższe zestawienie:

Tab. nr 1. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków

L.p.	*Miejscowość*	*Obiekt, adres*	*Nr rejestru*	*Data wpisu*
1.	***Bukowiec***	***Kościół pomocniczy p.w. Św. Marcina***	***1957***	***18.04.1969.***
2.	***Bukowiec***	***Kościół ewangelicki z pastorówką, obecnie rzymskokatolicki p. w. Św. Jana Chrzciciela, połączony z plebanią, Pl. Kościelny 5,***	***522***	***3.12.1958.***
3.	***Bukowiec***	***Pałac, pawilon parkowy herbaciarni, mauzoleum tzw. Opactwo, zespół budynków mieszkalno – gospodarczych, stodoła***	***901/J***	***14.08.1987.***
4.	***Bukowiec***	***Park z budowlami parkowymi***	***502/J 468/A/04***	***1.12.1977 13.12.2004.***
5.	***Dąbrowica***	***Pałac***	***644/J***	***04. 08.1980,***
6.	***Dąbrowica***	***Park***	***894/J***	***24.03.1987.***
7.	Karpniki	Dawna pastorówka	1406	23.09.1965.
8.	Karpniki	Kościół parafialny p.w. Św. Jadwigi	409	18.12.1956.
9.	Karpniki	Cmentarz przy przykościelne parafialnym	1142/J	15.06.1993.
10.	Karpniki	Ruina kościoła ewangelickiego (obiekt skreślony z rejestru zabytków)	410	18.12.1956.
11.	Karpniki	Zamek	211	16.06.1950.
12.	Karpniki	Park przy zamku	177	31.05.1950
13.	Karpniki	Zamek Sokolec - ruina	1403	23.09.1965.
14.	Karpniki	Zameczek Myśliwski	1069/J	18.03.1991.
15.	Karpniki	Park przy zameczku myśliwskim	860/J	04.02.1985.
16.	Karpniki	Schronisko „Szwajcarka"	619/J	26.03.1980.
17.	Karpniki	Dawny młyn wodny	1072/J	9.05.1991.
18.	***Karpniki***	***Willa, ul. Rudawska 2***	***549/A/05***	***5.08.2005.***
19.	***Łomnica***	***Kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP,***	***1410***	***23.09.1965.***
20.	***Łomnica***	***Pastorówka, obecnie dom, ul. K. Świerczewskiego 96,***	***902/J***	***9.11.1987.***
21.	***Łomnica***	***Pałac, ul. Karpnicka 1***	***653/J***	***27.08.1980.***
22.	***Łomnica***	***Dom Wdów, ul. Karpnicka 3***	***896/J***	***14.08.1989.***
23.	***Łomnica***	***Park***	***501/J***	***1.12.1977.***
24.	***Łomnica***	***Folwark pałacowy, dawne budynki przemysłowe i oficyna dworska***	***1179/J***	***9.11.1994.***
25.	***Łomnica***	***Cmentarz przykościelny***	***1150/J***	***17.11.1993.***
26.	***Mysłakowice***	***Kościół ewangelicki. obecnie katolicki p.w. Najświętszego Serca Jezusowego***	***853/J***	***19.12.1984.***
27.	***Mysłakowice***	***Pałac, obecnie budynek szkolny, ul. J. Sułkowskiego 1***	***639/J***	***13.05.1980.***
28.	***Mysłakowice***	***Park pałacowy (z ulicami 1 Maja i J. Sułkowskiego)***	***508/J***	***7.12.1977.***
29.	***Mysłakowice***	***Dom ministra stanu Christiana von Rother, tzw. Czerwony Dwór, ul. Czerwony Dworek 5***	***638/J***	***13.05.1980.***
30.	***Mysłakowice***	***Budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Czerwony Dworek nr 8, 2 poł. XVIII w.***	***848/J***	***3.10.1984.***
31.	***Mysłakowice***	***Dominialna leśniczówka, obecnie leśniczówka, ul. Cmentarna 2,***	***999/J***	***13.12.1989.***
32.	***Mysłakowice***	***Dom tyrolski, ul. Czerwony Dworek 3***	***998/J***	***13.12.1989.***
33.	***Mysłakowice***	***Dom tyrolski, ul. Czerwony Dworek 13***	***1016/J***	***14.03.1990.***
34.	***Mysłakowice***	***Dom tyrolski, ul. Czerwony Dworek 14***	***1017/J***	***14.03.1990.***
35.	***Mysłakowice***	***Dom tyrolski, ul. Czerwony Dworek 15,***	***1015/J***	***12.03.1990.***
36.	***Mysłakowice***	***Dom tyrolski, ul. I. Daszyńskiego 5,***	***1026/J***	***30,03.1990.***
37.	***Mysłakowice***	***Dom tyrolski, ul. I. Daszyńskiego 6,***	***1030/J***	***5.04.1990.***
38.	***Mysłakowice***	***Dom tyrolski, ul. I. Daszyńskiego 7***	***1031/J***	***5.04.1990.***
39.	***Mysłakowice***	***Dom tyrolski, ul. I. Daszyńskiego 8***	***1032/J***	***5.04.1990.***
40.	***Mysłakowice***	***Dom tyrolski, ul. I. Daszyńskiego 9***	***1033/J***	***5.04.1990.***
41.	***Mysłakowice***	***Dom tyrolski, ul. I. Daszyńskiego 10***	***1034/J***	***5.04.1990.***
42.	***Mysłakowice***	***Dom tyrolski, ul. I. Daszyńskiego 11***	***1035/J***	***5.04.1990.***
43.	***Mysłakowice***	***Dom tyrolski, ul. Starowiejska 14***	***1025/J***	***30.03.1990.***
44.	***Mysłakowice***	***Kaplica cmentarna, mauzoleum rodziny von Ruschwey na cmentarzu komunalnym, ul. Cmentarna***	***482/A/1-2/05 1357***	***21.02.2005.***
45.	***Wojanów***	***Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP***	***1143***	***10.10.1964.***

46.	*Wojanów*	*Pałac*	*240*	*24.08. 1950.*
47.	*Wojanów*	*Park, 1832–1839, ok. 1840–1860*	*241*	*24.08. 1950.*
48.	*Wojanów*	*Budynki w zespole folwarcznym*	*592/A/05/1-5*	*10.10.2005.*
49.	*Wojanów-Bobrów*	*Pałac*	*485/J*	*9.11.1976.*

Tab. nr 2. Wykaz obiektów postulowanych do wpisania do rejestru zabytków

L.p.	*Miejscowość*	*Obiekt, adres*
1.	*Bukowiec*	*Cmentarz przy kościele pomocniczym p.w. Św. Marcina*
2.	*Bukowiec*	*Gospoda przy Pl. Kościelnym nr 2, budynek ze szkieletowym piętrem*
3.	*Bukowiec*	*Gospoda przy ul. Robotniczej 27*
4.	*Bukowiec*	*Remiza strażacka na przeciw gospody przy u. Robotniczej 27*
5.	*Dąbrowica*	*Kościół ewangelicki, obecnie katolicki p.w. M. Jasnogórskiej — Uzdrowienia chorych*
6.	*Dąbrowica*	*Cmentarz rodowy Deckerów z mauzoleum, kostnicą oraz ogrodzonym polem grzebalnym*
7.	*Dąbrowica*	*Oficyna dworska przy pałacu*
8.	*Dąbrowica*	*Budynek szkoły ewangelickiej nr 41*
9.	*Gruszków*	*Dawna gospoda, nr 8, budynek o konstrukcji przysłupowej, z piętrem o konstrukcji szkieletowej*
10.	*Łomnica*	*Dawna szkoła ewangelicka przy ul. K. Świerczewskiego 96a*
11.	*Łomnica*	*Zespół mieszkalno-gospodarczy ul. K. Świerczewskiego 5*
12.	*Łomnica*	*Modernistyczna willa przy ul. Rybnej 16*
13.	*Łomnica*	*Domy przy ul. K. Świerczewskiego nr 23, 70, 104, 135, przykłady tradycyjnego budownictwa wiejskiego z piętrami o konstrukcji szkieletowej*
14.	*Mysłakowice*	*Kaplica w osiedlu robotniczym przy ul. Kamiennej*
15.	*Mysłakowice*	*Dom przy ul. Czerwony Dworek 1*
16.	*Mysłakowice*	*Budynek mieszkalno-gospodarczy przy ul. Czerwony Dworek 4*
17.	*Mysłakowice*	*Dom tyrolski przy ul. I. Daszyńskiego 17*
18.	*Mysłakowice*	*Dom tyrolski przy ul. Godebskiego 1*
19.	*Mysłakowice*	*Budynek mieszkalno-gospodarczy przy ul. Władysława Łokietka 10, z częścią o konstrukcji przysłupowej*
20.	*Mysłakowice*	*Dom tyrolski przy ul. Władysława Łokietka 14*
21.	*Mysłakowice*	*Dom tyrolski przy ul. Władysława Łokietka 20-20a*
22.	*Mysłakowice*	*Budynek mieszkalno-gospodarczy przy ul. Władysława Łokietka 26, z częścią o konstrukcji przysłupowej*
23.	*Mysłakowice*	*Dom tyrolski przy ul. 1 Maja 16*
24.	*Mysłakowice*	*Dom tyrolski przy ul. Stawowej 1*
25.	*Mysłakowice*	*Dom tyrolski przy ul. Stawowej 2*
26.	*Mysłakowice*	*Dom tyrolski przy ul. Stawowej 3*
27.	*Mysłakowice*	*Dom tyrolski przy ul. Szkolnej 2*
28.	*Mysłakowice*	*Dom przy ul. Szkolnej 6 (nawiązujący do budownictwa tyrolskiego)*
29.	*Mysłakowice*	*Dom przy ul. Szkolnej 13 (nawiązujący do budownictwa ludowego)*
30.	*Mysłakowice*	*Dom tyrolski przy ul. Szkolnej 26*
31.	*Mysłakowice*	*Dom tyrolski przy ul. Śląskiej 2*
32.	*Mysłakowice*	*Relikt starszego domu tyrolskiego przy ul. Wojska Polskiego 16, stanowiącego kompozycyjny odpowiednik podobnego budynku przy ul. Wojska Polskiego 18*
33.	*Mysłakowice*	*Dom tyrolski przy ul. Wojska Polskiego 18, stanowiący kompozycyjny odpowiednik podobnego budynku przy ul. Wojska Polskiego 16*
34.	*Wojanów*	*Cmentarz przykościelny z murem i bramą*
35.	*Wojanów*	*Podcieniony budynek mieszkalno-gospodarczy nr 13*
36.	*Wojanów*	*Przysłupowy budynek mieszkalno-gospodarczy nr 26*
37.	*Wojanów*	*Przysłupowy budynek mieszkalno-gospodarczy nr 38*
38.	*Wojanów - Bobrów*	*Zabudowa mieszkalno-gospodarcza towarzysząca pałacowi*
39.	*Wojanów – Bobrów*	*Park pałacowy*
40.	*Wojanów – Bobrów*	*Dom przysłupowy z piętrem o konstrukcji szkieletowej, nr 3*
41.	*Wojanów – Bobrów*	*Dom przysłupowy nr 54*
42.	*Wojanów - Bobrów*	*Dom przysłupowy z piętrem o konstrukcji szkieletowej, nr 50*

Wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, prócz obiektów wpisanych do rejestru zabytków, objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych. Dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref, natomiast dla prac remontowych, modernizacyjnych i rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się poza strefami i uwzględnionych w ewidencji inwestor powinien uzyskać opinię Jeleniogórskiej Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
Dopuszcza się rozbiórkę budowli znajdujących się w ewidencji wojewódzkiej i gminnej, a nie ujętych w rejestrze zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi lub planistycznymi. W tym przypadku inwestor jest zobowiązany przekazać nieodpłatnie do Jeleniogórskiej Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków stosowną dokumentację obiektu.

Wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

2. Celem ochrony krajobrazu i wartościowych dóbr kultury jest utrwalenie tożsamości i odrębności kulturowej obszaru oraz ochrona i rehabilitacja historycznie ukształtowanych zespołów zabytkowych lub pojedynczych obiektów. Dla ochrony wartości kulturowych ustala się następujące zasady:

- prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych na terenach objętych ochroną konserwatorską oraz prac modernizacyjnych w stosunku do obiektów ujętych w rejestrze w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków;
- zachowanie i atrakcyjne zagospodarowanie cennych, historycznie ukształtowanych układów urbanistycznych (nie należy dopuszczać do wprowadzania nieodpowiednich funkcji, kolidujących z podstawowym kierunkiem zagospodarowania, przy jednoczesnym założeniu preferencji dla funkcji prestiżowych i kulturowych);
- łączne rozwiązywanie problemów i sposobów ochrony oraz odnowy zabytkowych założeń parkowych oraz towarzyszących im zabytkowych układów zabudowy;
- sukcesywne wpisywanie do rejestru zabytków najbardziej interesujących obiektów ujętych w ewidencji zabytków, a w szczególności domów tyrolskich (ul. 1 Maja 12, 16, Czerwony Dworek 1, 17, ul. Daszyńskiego 12, 17, 21, 21a, 37, 41, ul. Godebskiego 1, ul. Łąkowa 1, 3, 5, 7, ul. Stawowa 1, 2, 3, ul. Sułkowskiego 2, ul. Szkolna 2, 4, ul. Wojska Polskiego 16, 18, 27, 34).
- ochronę stanowisk archeologicznych w obrębie rozpoznanych obszarów eksploracji archeologicznej.

3. Ponadto poza ww. formami ochrony proponuje się ustalenie niżej wymienionych stref ochrony konserwatorskiej, które zostały wyznaczone na rysunku zmiany studium:

- ***strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.***
- ***Strefa „B" ochrony konserwatorskiej.***
- ***Strefa „K" ochrony krajobrazu.***
- ***Strefa „E" ochrony ekspozycji - osie widokowe podlegające ochronie.***
- ***Strefa „W" ścisłej ochrony archeologicznej.***
- ***Strefa „OW" obserwacji archeologicznej.***

Granice ww. stref wyznaczonych na rysunku studium mogą ulec lokalnym korektom w planie miejscowym.

Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej została określona dla obszarów szczególnie wartościowych, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, uznanych za ważne jako materialne świadectwo historyczne. W strefie „A" zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej.

- ***Działania konserwatorskie w strefie „A" zmierzają do zachowania, uczytelnienia historycznego układu przestrzennego (urbanistycznego lub ruralistycznego) i do konserwacji jego głównych elementów — rozplanowania, przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy i układów zieleni zabytkowej. Dąży się też do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.***
- ***Należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym, pokrycia dachów z dachówki ceramicznej.***
- ***Wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymagają uzgodnienia z Jeleniogórską Delegaturą Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.***
- ***Strefa „A" jest równoznaczna ze strefą ścisłej ochrony archeologicznej. Na wszelkie prace ziemne w jej obszarze wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne i wykopaliskowe.***

Strefy „B" ochrony konserwatorskiej obejmują obszary, na których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie.

- ***Działalność konserwatorska w strefie „B" zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.***
- ***Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B" wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków, Delegaturą w Jeleniej Górze wszelkich działań inwestycyjnych, remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w ewidencji wojewódzkiej i gminnej, jak i wznoszenia nowych budynków.***
- ***Przy budowie nowych obiektów kubaturowych wymaga się:***
  - ***nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,***
  - ***stosowania co najwyżej dwóch kondygnacji z dachami o stromych połaciach i symetrycznym nachyleniu, krytych dachówką ceramiczną lub innym materiałem ekologicznym, po uzyskaniu pozytywnej opinii Konserwatora Zabytków,***
  - ***przystosowania wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących,***
  - ***zaleca się stosowanie cokołów kamiennych lub licowanych kamieniem w przypadku wystąpienia w sąsiedztwie zabudowy o podobnym typie,***
  - ***rezygnacji z dachów o mijających się połaciach oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.***

Strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje ona obszar krajobrazu związanego integralnie z zespołem zabytkowym, znajdującym się w jego otoczeniu, lub obszary o charakterystycznym wyglądzie, ukształtowane w wyniku działalności człowieka.

- *Działania konserwatorskie w strefie „K" obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania.*
- *Należy całkowicie wykluczyć użycie sidingu.*
- *W obszarze strefy „K" ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, poza terenami istniejącymi i projektowanymi, wyznaczonymi na rysunku studium.*
- *Na obszarze strefy ochrony krajobrazu „K" konieczne jest odnośnie nowych inwestycji uzyskanie opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Delegatury w Jeleniej Górze.*

Strefa „E" ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar wyznaczony przez osie widokowe podlegające ochronie i stanowi zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych.
Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie i położonych na liniach osi widokowych ustala się ograniczenie wysokości obiektów kubaturowych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w strefie E. Na terenach oznaczonych symbolem US ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem urządzeń i obiektów usługowych niezbędnych dla obsługi funkcji podstawowej takich jak: rybaczówka, przystanie wodne, pola namiotowe.

W strefie „W" ścisłej ochrony archeologicznej, obiekty są wyłączone z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Podejmowane na obszarze stanowisk objętych strefą przedsięwzięcia o charakterze rewaloryzacyjnym czy tez inne prace rekultywujące powinny uzyskać akceptację służb konserwatorskich i być prowadzone pod ich nadzorem. Strefy „W" ochrony archeologicznej zostały wyznaczone dla stanowisk:

- *Bukowiec stanowisko 81 – dwór (ob. pałac)*
- *Wojanów stanowisko 83 – dwór (ob. pałac)*

W strefie „OW" obserwacji archeologicznej wszelkie planowane inwestycje powinny zostać uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Strefy te wyznaczono dla niżej wymienionych wsi o średniowiecznej metryce, zamykając zasięg stref w ramach nowożytnych siedlisk. W przypadku Dąbrowicy i Mysłakowic strefy poszerzono o przypuszczalnie średniowieczne folwarki.

- *Bukowiec.*
- *Dąbrowica - wieś i folwark.*
- *Kostrzyca.*
- *Krogulec.*
- *Mysłakowice – wieś wraz z Górnym Folwarkiem (u zbiegu ulic Szkolnej, Władysława Łokietka, Wojska Polskiego), Środkowym Folwarkiem (na południe od pałacu, u zbiegu ulic: 1Maja i Sułkowskiego) i Dolnym Folwarkiem (obecnie szpital).*
- *Łomnica.*
- *Wojanów.*

Na obszarze stanowisk archeologicznych nie objętych wyżej wymienionymi strefami ochrony archeologicznej prowadzenie działalności inwestycyjnej uzależnione jest od opinii Jeleniogórskiej Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, którą potencjalny Inwestor lub osoba upoważniona zobowiązany jest uzyskać. Ponadto stanowiska te winny być uwzględniane i nanoszone w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych. Nie należy jednak wykluczać możliwości, że dane dotyczące zabytkowej zawartości stanowisk, jak i ich zasięgu ulegną zmianie po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych.

4. W regionie jeleniogórskim, a tym samym w obszarze gminy Mysłakowice planuje się utworzenie Parku Kulturowego, w granicach którego, powinny się znaleźć założenia i obiekty wpisane do rejestru zabytków, a także niektóre fragmenty miejscowości, które były i są przejawem różnorodnych zjawisk kulturowych występujących w przeszłości lub obecnie. W związku z tym postuluje się uznanie za szczególnie ważne elementy parku kulturowego następujące obiekty i obszary z terenu gminy Mysłakowice:

- *Bukowiec: zespół pałacowo-parkowy w jego historycznych granicach, oba kościoły, Plac Kościelny jako funkcjonalne centrum wsi z dwiema świątyniami, zespół szkoły ewangelickiej (ul. Szkolna 2) i osiemnastowieczna gospoda (Pl. Kościelny 1).*
- *Dąbrowica: zespół pałacowo-parkowy w jego historycznych granicach, dawny zespół kościoła ewangelickiego i cmentarza.*
- *Łomnica: założenia pałacowo-parkowe w jego historycznych granicach, południowa część wsi z kościołem katolickim oraz z pozostałościami zespołu kościoła ewangelickiego.*
- *Mysłakowice: zespół pałacowo-parkowy w jego historycznych granicach, razem z łąką krajobrazową u podnóża Mrowca. domu Rothera (artystycznie przetworzonego domu szwajcarskiego), ulica I. Daszyń-*

skiego z chłopskimi domami tyrolskimi (kulturową i artystyczną specyfiką Mysłakowic), osiedle robotnicze przy ul. Kamiennej i Śląskiej (wczesny przykład komponowanego zespołu mieszkalnego).
- ***Wojanów: zespół pałacowo-parkowy w jego historycznych granicach.***
- ***Wojanów-Bobrów: zespół pałacowo-parkowy w jego historycznych granicach.***

6. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

6.1. Zasady ogólne

1. Zakłada się utrzymanie wykształconej dotychczas struktury osadniczej gminy oraz wyodrębnienie w niej następujących ośrodków usługowo - dyspozycyjnych, o istotnej roli dla obsługi mieszkańców:
- Łomnicy, Mysłakowic i Kostrzycy z aktywizacją dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej i działalności gospodarczej (jako ośrodków położonych przy głównych ciągach komunikacyjnym przechodzącym przez gminę) oraz rozwojem różnych form turystyki;
- Karpnik, Bukowca, Strużnicy i Krogulca z aktywizacją i rozwojem głównie różnych form turystyki (jako ośrodków położonych na terenie Rudawskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny);
- Dąbrowicy i Wojanowa jako ośrodków uzupełniających i wspomagających dla rozwoju ww. funkcji.

Wskazane jest dążenie do wzbogacenia oferty usługowej ww. ośrodków, uatrakcyjniających warunki zamieszkania, produkcji oraz wypoczynku.

Zakłada się, że centrum każdej wsi stanowić będzie obszar przestrzeni publicznej rozumiany jako obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne.

2. Zakłada się umiarkowany przyrost ludności nie przekraczający 0,5% rocznie w okresie najbliższych 10 lat oraz utrzymanie jej koncentracji w głównym ciągu osadniczym Łomnica – Mysłakowice – Kostrzyca. Jako kierunkowe w strukturze demodraficzno – społecznej przyjmuje się następujące założenia:
- nastąpi spadek udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym; nie przewiduje się w związku z tym istotnego zapotrzebowania na usługi oświaty (z niżem demograficznym związany będzie spadek liczby dzieci i młodzieży w wieku szkolnym);
- nastąpi wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym, z czym wiązać się będzie większe zapotrzebowanie w zakresie usług zdrowia i opieki społecznej;
- zakłada się wzbogacenie istniejącej bazy kultury wraz z rozwojem usług publicznych w tym zakresie;
- zakłada się wzbogacenie istniejących obiektów sportowo – rekreacyjnych wraz z realizacją obiektów nowych, w tym m.in. basenów kąpielowych;
- zakładany wzrost liczby mieszkańców wiązać się będzie z zapotrzebowaniem na nowe tereny mieszkaniowe; wyznaczone w studium nowe tereny w pełni te potrzeby zaspokoją;
- zakładany rozwój i wzmocnienie funkcji turystycznej wiązać się będzie z zapotrzebowaniem na nowe tereny turystyczno - wypoczynkowe; wyznaczone w studium nowe tereny w pełni te potrzeby zaspokoją.

6.2. Zasady szczegółowe. Ustalenia dotyczące wydzielonych jednostek terenowych

1. Poniżej przedstawiono przeznaczenie (preferencje funkcjonalne) i generalne zasady zagospodarowania terenów (oznaczonych na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" symbolami literowymi), wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających.

W studium wyznacza się następujące rodzaje terenów:
- tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi, w tym budownictwa socjalnego (M);
- tereny usług (U) obejmujące m.in. usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki;
- ***tereny usług i rekreacji (US;)***
- tereny usług publicznych (UP) obejmujące m.in. usługi zdrowia, oświaty, kultury, sportu, administracji;
- tereny działalności gospodarczej, produkcji i usług (P – U);
- tereny przemysłu (P);
- tereny zieleni urządzonej: cmentarnej (ZC), parkowej (ZP), ogrodów działkowych (ZD);
- tereny powierzchniowej eksploatacji surowców (PE);
- tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS);
- tereny dróg: głównych (G), zbiorczych (Z), lokalnych (L);
- tereny obsługi kolei (KK);
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej (EE, EG, EC, WZ, NO, NU);
- tereny specjalne (IS);
- tereny użytków rolnych (RP);
- tereny lasów (RL);
- tereny wód, zbiorników wodnych i stawów rybnych (W).

Ponadto w zmianie studium wyznacza się:
- ***ścieżki rowerowe,***

- ***zbiornik przeciwpowodziowy,***
- ***strefę usługowo – mieszkaniową z zielenią towarzyszącą,***
- ***strefę rolniczo - usługowo – mieszkaniową z zielenią towarzyszącą,***
- ***strefę turystyczno – sportową.***

2. Dla terenów oznaczonych niżej wymienionymi symbolami literowymi przyjmuje się następujące ustalenia:

- dla terenów oznaczonych w studium jako „M" dopuszcza się dodatkowe funkcje, takie jak:
  - budownictwo komunalne;
  - usługi, w tym usługi publiczne;
  - usługi turystyki i inne związane z działalnością gospodarczą, ***w tym agroturystyki, jako gospodarstwa rolne prowadzące działalność rolniczą oraz uzupełniającą – działalność noclegową i żywieniową dla turystów wypoczywających i pracujących w tych gospodarstwach***;
  - obsługa komunikacji;
- dla terenów oznaczonych w studium jako „U" dopuszcza się dodatkowo funkcje, takich jak:
  - mieszkalnictwo;
  - usługi inne związane z działalnością gospodarczą;
  - obsługa komunikacji;
- dla terenów oznaczonych w studium jako „UP" dopuszcza się dodatkowo funkcje, takie jak:
  - ***zieleń urządzona;***
  - mieszkalnictwo - ***wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane dla obsługi funkcji podstawowej;***
  - usługi turystyki i inne związane z działalnością gospodarczą;
  - obsługa komunikacji;
- ***dla terenów oznaczonych w studium jako „US" przyjmuje się następujące ustalenia:***
  - ***funkcja podstawowa: sport i rekreacja, zbiorniki rekreacyjne, plaże, boiska sportowe, korty tenisowe, place zabaw;***
  - ***funkcje dopuszczalne towarzyszące podstawowej funkcji terenu: mała gastronomia, pola namiotowe, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, kultura i rozrywka, w tym plenerowe obiekty handlowe i gastronomiczne na potrzeby imprez masowych ; zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem wymienionych wyżej;***
  - ***zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem US powinno uwzględniać ograniczenia wynikające z decyzji ustanawiającej strefy ochronne.***
- dla terenów oznaczonych w studium jako „P" i „P – U" dopuszcza się dodatkowo takie funkcje jak:
  - obsługa komunikacji;
  - tereny obsługi i produkcji rolnej oraz leśnej;
- dla terenów oznaczonych w studium „KK" dopuszcza się dodatkowo takie funkcje jak:
  - usługowo – warsztatowo – składowa;
  - mieszkalnictwo na działkach „Tk" terenów komunikacyjnych;
- dla terenów oznaczonych w studium jako „U" i położonych na terenie Rudawskiego Parku krajobrazowego zakłada się preferencje dla usług i innych form zagospodarowania terenu, służących turystyce i rekreacji wraz z terenami zieleni towarzyszącej;
- dla terenów oznaczonych jako „RP" ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej ***(za wyjątkiem zabudowy, zgodnie z ustaleniami rozdziału 6.2, pkt. 3);*** dopuszcza się natomiast budowę stawów, zakładanie plantacji oraz prowadzenie innych form gospodarki rolnej;
- dla terenów oznaczonych jako „ZP" dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów usługowych uatrakcyjniających preferowane zagospodarowanie terenu;
- dla terenów oznaczonych jako „IS" dopuszcza się zmianę zagospodarowania w przypadku odstąpienia obecnego użytkownika terenów specjalnych od ich dotychczasowego sposobu wykorzystania; ustalenie innego sposobu zagospodarowania może nastąpić w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- ***dla terenów oznaczonych jako „RL" ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny lasów, na których gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;***
- dla terenów oznaczonych jako „W" (istniejących i projektowanych stawów i zbiorników wodnych) zakłada się możliwość rekreacyjno – wypoczynkowego ich wykorzystania;
- ***dla terenów położonych w strefie rolniczo - usługowo – mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą, strefie usługowo – mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą i turystyczno sportowej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy rezydencjonalnej, zabudowy usługowej, w tym usług turystyki oraz sportu i rekreacji; strefa powinna mieć komponowany układ ze znaczną ilością zieleni i zawierać kompleks znacznie rozluźnionej zabudowy; dla ww. stref ustala się konieczność opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których ustalona zostanie możliwość lokalizacji zabudowy;***
- ***dla rejonu sąsiadującego z lotniskiem w Jeleniej Górze ustala się konieczność ograniczeń w wysokości zabudowy, tj. nie wprowadzania nowych elementów wysokościowych kolidujących z koncepcją rozbudowy lotniska w Jeleniej Górze.***

3. Dla terenów całej gminy, w tym terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej przyjmuje się następujące ustalenia:

- dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji, w tym parkingów i małych stacji benzynowych, przy założeniu, że nie będą one kolidowały z preferowanym zagospodarowaniem terenu;
- zakłada się wprowadzanie zespołów zieleni urządzonej i nieurządzonej, jako elementu podnoszącego walory ekologiczne i estetyczne zagospodarowanego terenu; szczególnie zaleca się wprowadzanie zieleni jako ciągów ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;
- zakłada się wprowadzanie zespołów zieleni wysokiej oraz zalesianie gleb niskiej jakości poza terenami wyznaczonymi w studium;
- ustala się zakaz ***zabudowy kubaturowej, w tym mieszkaniowej i zagrodowej*** w strefach ochrony bezpośredniej od ujęć wodnych i cmentarzy, a także w strefach korytarzy od gazociągów i linii energetycznych;
- ***ustala się zakaz zabudowy kubaturowej w pasach szerokości 20 – 30 m od linii istniejących lasów – dla uzyskania odpowiedniego zagospodarowania strefy ekotonowej;***
- ***ustala się (przy zachowaniu rygorystycznej zasady koncentracji zabudowy w już istniejących, historycznie ukształtowanych ciągach) dopuszczenie lokalizacji pojedynczych obiektów mieszkalnych oraz siedlisk rolniczych na terenach oznaczonych symbolem RP, poza strefami ochrony krajobrazowej i ekspozycji „K/E", przy istniejących lokalnych drogach, poza wyeksponowanymi miejscami widocznymi z głównych dróg i szlaków turystycznych, na działkach o pow. min. 3000 m^2, z wprowadzeniem zieleni osłonowej.***

4. Szczegółowe zasady urbanistyczno - architektoniczne kształtowania zabudowy w poszczególnych ośrodkach osadniczych miasta i gminy określone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i będą podporządkowane przyjętym w studium generalnym kierunkom rozwoju przestrzennego gminy. Ich stosowanie ma prowadzić do poprawy ładu przestrzennego regionu, rozumianego zarówno jako dążenie do uzyskania pozytywnych walorów estetycznych, funkcjonalności, logiki i czytelności struktur przestrzennych jak i zharmonizowania ich z walorami naturalnymi otoczenia**.** Przyjmuje się w związku z tym następujące ustalenia:

- dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej zakłada się opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego, w których określone zostaną zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane oraz standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu;
- zakłada się budowę nowych obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych w obrębie istniejących ciągów zabudowy, a także w obrębie wyznaczonych w studium obszarów osadnictwa, z zaleceniem ograniczania do minimum dojazdów i ciągów infrastruktury technicznej;
- zakłada się utrzymanie oraz przeprowadzenie gruntownej modernizacji istniejącej zabudowy mieszkalnej, usługowej i inwentarskiej, przy utrzymaniu lub przeprowadzeniu nieznacznych zmian jej istniejących gabarytów oraz ukierunkowaniu modernizacji na uzyskanie wysokich standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych;
- zakłada się wprowadzanie nowych zespołów zabudowy w taki sposób, by nie prowadziło to do pogorszenia lokalnych walorów estetycznych i krajobrazowych oraz gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu poszczególnych jednostek osadniczych; szczególnie dla terenów Czerwonego Dworku w Mysłakowicach zakłada się wprowadzanie zabudowy o charakterze rozproszonym oraz zaleceniem minimalnej wielkości działki 2000 m;
- zakłada się preferowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych dla nowych zespołów zabudowy, uwzględniających specyfikę terenu gminy i lokalne tradycje budowania;

5. Przy modernizacji istniejącej oraz realizacji nowej zabudowy na terenie gminy, przyjmuje się następujące zasady jej przeprowadzenia:

- uzyskana będzie poprawa standardu zamieszkiwania i obsługi oraz poprawa walorów architektoniczno - estetycznych w wystroju zewnętrznym obiektów;
- wyeliminowane zostaną zagrożenia dla stanu czystości wód, gleby i powietrza;
- uporządkowane będzie jej najbliższe otoczenie;
- wprowadzenie nowych obiektów lub rozbudowa istniejących przeprowadzona będzie przy ich pełnym zharmonizowaniu z otoczeniem (m.in. przy zastosowaniu stromych dachów o spadku 30^o – 45^o oraz wystroju zewnętrznego nawiązującego do lokalnych tradycji budowania).

6. ***Dla terenów objętych zalewem powodziowym w 1997 r. oznaczonych na rysunku studium, istnieje potencjalne zagrożenie powodziowe. Zabudowa kubaturowa tych terenów będzie możliwa po spełnieniu warunków określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i uzgodnieniu projektu z właścicielem cieku, ewentualnie z innymi właściwymi organami administracyjnymi. Wyklucza się możliwość zabudowy kubaturowej w strefie bezpośrednio przyległej do koryta cieku. Ustala się wymóg informowania inwestorów w decyzjach o warunkach zabudowy oraz w wypisach ze studium o potencjalnym zagrożeniu powodziowym. Rozwiązania w zakresie ustalenia odpowiednich zabezpieczeń (obwałowania, podwyższone posadowienie obiektów kubaturowych, itp.) należy określić na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.***

6.3. Zasady rozwoju przestrzennego wsi z uwzględnieniem szczególnych uwarunkowań krajobrazowych.

Poniżej przedstawiono generalne zasady rozwoju przestrzennego, z uwzględnieniem szczególnych uwarunkowań krajobrazowych, dla poszczególnych terenów w jednostkach wiejskich (oznaczonych na rysunkach studium „Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe" oraz „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" numerami od 1 do 92).

BUKOWIEC
Wieś o funkcji turystyczno - rolnej. Zabudowa zlokalizowana jest w układzie łańcuchowym, wzdłuż istniejących traktów komunikacyjnych i w obniżeniach terenu. Jest ona harmonijnie wpisana w naturalnie ukształtowany teren i nie jest konkurencją dla walorów krajobrazowych wsi. Dyskusyjny jest charakter zabudowy (w układzie zbyt geometrycznym i nie nawiązującym do warstwic terenu), pojawiający na obszarze oznaczonym M 82 i M 83. W sąsiedztwie wsi znajdują się punkty widokowe o dużych walorach krajobrazowych.

M 82, M 83, M 84. Pojawiająca się nowa zabudowa, która nie jest wpisana w otaczający krajobraz, staje się zbyt agresywna. Geometrycznie wyznaczone działki powodują kolizję pomiędzy malowniczym charakterem XIX-wiecznej zabudowy, naturalnym krajobrazem, a nowymi formami. Na obszarze tym zaleca się zabudowę obiektów do 1 kondygnacji. Budynków nie należy lokalizować w najwyższych punktach działek. Wewnętrzny układ komunikacyjny winien nawiązywać do istniejących warstwic terenu, a nie w linii prostej.

M 85, M 86. Teren wymaga szczegółowych opracowań, których celem jest wpisanie nowej zabudowy w naturalnie ukształtowane zbocza (w uzasadnionych przypadkach przewiduje się odstąpienie od istniejącego układu komunikacyjnego). Należy zwrócić szczególną uwagę na fakt malowniczości tej części wsi, który osiągnięto dzięki takiej właśnie lokalizacji XIX-wiecznej i XX-wiecznej zabudowy przy zachowaniu działek o dużej powierzchni z przeplatającymi się pastwiskami i polami uprawnymi.

U 87. Teren wymaga szczegółowych opracowań ze względu na duży obszar przeznaczony do zagospodarowania oraz fakt, iż teren ten jest znacznie wyniesiony, przez co stanowi naturalną dominantę w tej części wsi.

DĄBROWICA
Wieś wpisana w naturalną rzeźbę terenu o dużym udziale zabudowy przemysłowej. Silnie rozrzeźbiony teren pozwolił na lokalizację domów w niewielkich dolinach i na skarpach w taki sposób, iż na przestrzeni wieków powstał układ osadniczy przetykany wzniesieniami. Za podstawowe wytyczne uznaje się:

- W miejscach uzasadnionych krajobrazowo dopuszcza się 2 kondygnacje domy. Dotyczy to jedynie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów związanych z budownictwem przemysłowym przełomu XIX i XX wieku. Na obrzeżach wsi należy zachować niską zabudową 1 kondygnacyjną, kierując się zasadą lokalizacji budynków w dolinach lub na skarpach z pominięciem szczytów wzniesień.

M 18, M 19, M 20, M 21. Zaleca się, w celu wpisania nowej zabudowy w istniejący charakter miejscowości, lokalizacje budynków w dolinach unikając szczytów wzniesień. Za ważne należy uznać ich usytuowanie blisko dróg, z ogródkami w tle, unikając przy tym zbyt dużego rozdrobnienia działek.

GRUSZKÓW
Ze względu na turystyczny charakter wsi, naturalne ukształtowanie terenu, w które harmonijnie wpisana została istniejąca zabudowa mieszkaniowa postuluje się następujące wytyczne:

- Planowana zabudowa mieszkaniowa w wyższych partiach wsi winna ograniczać się do 1 kondygnacji i małej kubatury budynków. Strome zbocza otaczające tę część wsi w sposób naturalny ograniczają gabaryty budynków. W niższych partiach wsi o krajobrazie nizinnym dopuszcza się zwiększenie kubatur zabudowy do 1,5 kondygnacji.
- Należałoby przyjąć zasadę lokalizacji zabudowy jak najbliżej traktu komunikacyjnego (dróg), zachowując jednorodną linię zabudowy z niewielkimi odstępstwami. Charakter i stylistyka winny nawiązywać do XIX-wiecznych elementów zachowanych domów nie ograniczając przy tym wprowadzania współczesnych rozwiązań technicznych. Wskazane jest zachowanie elewacji tynkowych lub z elementami drewnianymi. Unikać s i d i n g u (okładziny na elewacje) jako elementu zacierającego regionalny charakter wsi, będącego obcym dla warunków klimatycznych i krajobrazowych Kotliny, gdzie od setek lat podstawowym elementem budowlanym i dekoracyjnym był naturalny kamień, cegła lub drewno. Zaleca się stosowanie okryć dachowych z dachówki ceramicznej (bez narzucania kolorystyki) lub podobnej technologii. Ważnym czynnikiem krajobrazowym są ogrodzenia działek. Należy zwrócić uwagę na ich wysokość, preferowane są niskie, najlepiej wykonane z drewna i kamienia naturalnego.

- Zachować odrębność detali wystroju dla poszczególnych budynków.
- Zasadą podstawową jest dążenie do zachowania charakteru zabudowy XIX-wiecznej (z końca wieku) wsi o funkcji turystyczno-regionalnej. Nowe elementy np. obiekty usługowe również powinny podlegać tej zasadzie. W przypadku braku możliwości uniknięcia ich dysharmonizujecego charakteru należy wprowadzić dodatkowo element wysłaniający np. różne formy zieleni, tak aby nadal było harmonijne współistnienie zabudowy starej, nowej z otaczającym krajobrazem.

U 1, U 2. Wymaga się szczegółowego opracowania określającego zabudowania o wysokości 1,5 kondygnacji z poddaszem mieszkalnym lecz o zróżnicowanym układzie w celu uniknięcia zwartej ciężkiej budowli lub zabudowie zwartej, o niższej kondygnacji.

KARPNIKI
Wieś o funkcji turystyczno – rolniczo - przemysłowej i priorytecie rozwoju turystyki (czym nawiązuje do wieloletniej tradycji). Ze względu na istniejące łąki, pastwiska i stawy kontynuowane jest rolnictwo. Jednak zdecydowana większość zabudowań utraciła już swój zagrodowy charakter. Zachowany łańcuchowy układ osadniczy z budynkami skupionymi przy traktach komunikacyjnych (drogi) określa charakter dla nowego osadnictwa. Niska - 1 i 1,5 kondygnacyjna zabudowa o dachach z dużym spadkiem zachowała XIX-wieczny wystrój. Niewielkie ogródki przydomowe i bliskie sąsiedztwo domostw nadają zwarty charakter całej wsi. Za podstawowe wytyczne uznaje się:

- Nową zabudowę należy lokalizować blisko dróg z jednoczesnym wpisaniem jej w naturalne ukształtowanie terenu. Zabudowa pojawiająca się w pewnym oddaleniu od istniejącego układu osadniczego winna być o niewielkich parametrach kubaturowych i nie wyższa od 1,5 kondygnacji. Zlokalizowana w obniżeniach terenu z wpisaniem jej w otaczający krajobraz. Należy unikać lokalizacji zabudowy na szczytach wzniesień.

- Zachować układ osadniczy wpisany w dolinę rzeczną i doliny pomiędzy wzniesieniami lub na płaskim nizinnym terenie. Szczegółowych opracowań wymagają budynki lokalizowane w wyższych partiach ze względu na konieczność harmonijnego wpisania ich w naturalny krajobraz aby nie uczynić z nich dominanty.

M 8. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Wymaga szczegółowych opracowań zapobiegających zbyt drobnemu podziałowi działek. Należy również unikać zbyt geometrycznego układu wewnętrznych dróg. Zabudowa winna nawiązywać charakterem do występującej w sąsiedztwie, z zachowaniem indywidualnego wystroju i detalu. Zaleca się zastosowanie naturalnych elementów dekoracyjnych: drewno, kamień, cegła z unikaniem s i d i n g u - elementu dysharmonizującego charakter i krajobraz wsi.

P-U 9. Zaleca się ponowną analizę uciążliwości oddziaływujących poza obręb własności.

PE 10. Ze względu na wartości krajobrazowe, a przede wszystkim wpływ na warunki mieszkaniowe wsi Strużnica i Karpniki postuluje się opracowanie szczegółowych parametrów, progów jednorazowej eksploatacji kruszywa w celu ograniczenia uciążliwości związanych z ciężkim transportem przewożącym kamień.

W 11. Wymaga się szczegółowych opracowań w celu zapobieżenia zakłócenia równowagi biologicznej doliny oraz zagospodarowanie linii brzegowej projektowanych stawów w taki sposób aby ich kształt został wpisany w naturalne ukształtowanie terenu.

12. Strefa turystyczno – wypoczynkowa wymaga szczegółowych opracowań dotyczących zachowania osi widokowych i lokalizacji inwestycji w dolinach przy traktach komunikacyjnych. Należy zwrócić uwagę na bliskie sąsiedztwo zabytkowego założenia pałacowo-parkowego i przynależności terenu do Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

U 4, **U 7.** Zgodnie z zapisem planu zakaz zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się jedynie zabudowę rekreacyjną lokowaną w taki sposób aby została wpisana w naturalne ukształtowanie terenu, na dużych powierzchniach działek. Zalecana wysokość budynków - 1 kondygnacja.

KOSTRZYCA
Wieś dawniej o funkcji przemysłowo – rolniczej, obecnie częściowo rolnicza. Zabudowa zlokalizowana jest wzdłuż traktów komunikacyjnych o znacznym zagęszczeniu na osiedlu Popów, gdzie w największym stopniu zachowała się zabudowa z I połowy XIX wieku. Za podstawowe wytyczne uznaje się:

- Na terenie osiedla Popów w celu nawiązania do zachowanego układu osadniczego formować niewielkie działki z budynkami zlokalizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie drogi.

- Ze względu na nizinny charakter terenu dopuszcza się kubaturowo większą zabudowę, dotyczy to przypadków uzasadnionych krajobrazowo związanych z sąsiedztwem XIX-wiecznej zabudowy zagrodowej.

M 74. Teren wymaga szczegółowych opracowań umożliwiających harmonijne wpisanie nowej zabudowy w obszar o dużym naturalnym spadku. Zabudowa te winna być zlokalizowana jak najbliżej linii drogi. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się obiekty do 2 kondygnacji.

M 75, M 76, P 77, P 78, P-U 79, P-U 80. Tereny wymagają szczegółowych opracowań w celu określenia optymalnej wielkości działek oraz podkreślenia porządku linii zabudowy na bazie istniejącego układu drogowego. Na terenach tym, cennymi elementami są powiązania widokowe z pasmem górskim i Śnieżką.

M 79A. Ze względu na zagrodowy charakter zabudowy w tej części wsi dopuszcza się lokalizowanie „ciężkich" kubaturowo budynków z jednoczesnym zachowaniem istniejącej linii zabudowy.

M 81. Pojawiająca się nowa zabudowa, która nie jest wpisana w otaczający krajobraz, staje się zbyt agresywna. Geometrycznie wyznaczone działki powodują kolizję pomiędzy malowniczym charakterem XIX-wiecznej zabudowy, naturalnym krajobrazem a nowymi formami. Na obszarze tym zaleca się zabudowę do 1 kondygnacji. Budynków

nie należy lokalizować w najwyższych punktach działek. Wewnętrzny układ komunikacyjny winien nawiązywać do istniejących warstwic terenu, a nie w sposób mechaniczny - w linii prostej.

KROGULEC
Wieś o funkcji rolniczo - turystycznej o ulicowym układzie osadniczym. Posiada w bezpośrednim otoczeniu duże walory krajobrazowe. Zabudowa znajduje się w dolinie ograniczonej z dwóch stron wzniesieniami, na południu przechodzącej w teren nizinny. Niższa zabudowa zagrodowa zlokalizowana jest bezpośrednio przy linii drogi. Za podstawowe wytyczne uznaje się:

- Dopuszcza się budynki 1-kondygnacyjne z niskim poddaszem. Zabudowa umiejscowiona w wyższych partiach winna być niższa od znajdującej się w niższych partiach wsi. Ze względu na istnienie jednorodnego układu zabudowy postuluje się zachowanie tego charakteru (kubatury) w nowej zabudowie.

M 88, **M 89.** Tereny wymagają szczegółowych opracowań ze względu na znaczne odejście od istniejącej linii zabudowy i lokalizację na stoku w bezpośrednim sąsiedztwie z zabytkowym wieloprzestrzennym założeniem krajobrazowym w Bukowcu. Dopuszcza się zabudowę niską o 1 kondygnacji wpisaną w stok lecz przy zachowaniu jednej linii zabudowy. Istotnym czynnikiem jest konieczność nawiązania charakterem zabudowy do XIX-wiecznych budynków.

M 90, M 91. Tereny wymagają szczegółowych opracowań w celu zachowania charakteru wsi. Zabudowę lokalizować wzdłuż ciągów komunikacyjnych .

U 92. Teren wymaga szczegółowego opracowania ze względu na przynależność tego obszaru do zabytkowego wielkoprzestrzennego założenia Bukowiec-Karpniki, będącego unikatem na skalę krajową. Takie zagospodarowanie wymaga określenia szczególnych warunków w celu kontynuacji zharmonizowanego osadnictwa wpisanego w naturalny układ, w tym również dróg.

ŁOMNICA
Wieś o zabudowie łańcuchowej, miejscami o typie wielodrożnicowym i o funkcji przemysłowo - rolnej. Gęsta zabudowa nie ma jednorodnego charakteru, duże gospodarstwa, zagrody (obecnie już bez funkcji rolnej) sąsiadują z domami typu kamienicowego z tą różnicą, że pierwsze zlokalizowane są w oddaleniu od głównego traktu komunikacyjnego (drogi). Cały układ osadniczy ciągnie się w dolinie rzecznej, rozchodząc się na skarpy. Taki kierunek rozwoju wsi wymaga szczególnej uwagi i kontynuacji. Niewątpliwie najlepszym terenem dla rozbudowy wsi jest płaskowyż znajdujący się w jej północno - zachodniej części. Duże walory mikroklimatyczne i widokowe są czynnikami sprzyjającymi nowemu osadnictwu. Za podstawowe wytyczne uznaje się:

- Ze względu na duże zagęszczenie zabudowy XIX i XX wiecznej oraz współczesnej powstał obszar o dużym haosie przestrzennym. Jej historyczny układ wielodrożnicowy należy uporządkować. Za priorytet należy przyjąć wprowadzenie ładu przestrzennego lokalizując zabudowę wzdłuż ciągów komunikacyjnych nawiązując kubaturą i stylistyką do XIX wiecznych budynków znajdujących się w sąsiedztwie.

- Ze względu na intensywny ruch kołowy na głównym trakcie komunikacyjnym należy uwzględnić bezpieczeństwo mieszkańców, pieszych i kierujących przy opracowywaniu nowych rozwiązań komunikacyjnych.

- Wielkość kondygnacji na całej długości wsi zmienna.

M 22, **M 23, M 24, M 25.** Najlepsze tereny dla celów mieszkaniowych ze względu na warunki klimatyczne, widokowe i przewietrzanie terenu. Należy jednak dążyć ograniczenia zbyt chaotycznego i silnego rozdrobnienia działek. Mimo, że jest to teren płaskowyżu należy również myśleć o wpisaniu nowych budynków w jednorodny charakter istniejącej zabudowy z zachowaniem indywidualnych rozwiązań. Wskazane jest ograniczenie do 1,5 kondygnacji i unikanie geometrycznych rozwiązań wewnętrznych układów komunikacyjnych. Ich linia powinna przebiegać w miarę możliwości zgonie z naturalnym ukształtowaniem terenu.

U 26. Teren wymaga szczegółowych opracowań w celu zachowania istniejących osi widokowych i podkreślenia walorów krajobrazowych wsi.

U 27. Zagospodarowanie tego terenu poprzez inną funkcję, nie rolniczą, spowoduje zasłonięcie dla ruchu turystycznego podstawowej osi widokowej ukazującej wyjątkowy charakter zabudowy wsi Mysłakowice. Takie usytuowanie funkcji usługowej znacznie odbiega od dominującego charakteru układu osadniczego zachowanego na terenie gminy.

M 29, **M 30, M 31, M 32, M 33.** Tereny wymagają szczegółowych opracowania celem zapobieżenia zbyt geometrycznemu i chaotycznemu ich zagospodarowaniu. Ze względu na bliskie sąsiedztwo XIX- wiecznej zabudowy zaleca się nawiązanie do zachowanych rozwiązań architektonicznych. Na obszarze tym istotne jest wykorzystanie elementów dekoracyjnych elewacji budynków. Należy unikać większych niż 1,5 kondygnacji. Budynki lokalizować blisko drogi, a nie na środku działek. Nowy układ komunikacji wewnętrznej należy zaprojektować w nawiązaniu do

naturalnych warstwic terenu. Budynki sytuowane na spadkach terenu winny być niższe od zlokalizowanych przy głównych drogach.
U 34, **U 36.** Tereny wymagają szczegółowych opracowań ze względu na duży obszar cenny krajobrazowo, przeznaczony do zaadaptowania na nową funkcję. Ponieważ teren ten jest jednym z najwyżej położnych w otoczeniu wsi, zabudowa nie powinna być zbyt agresywną dominantą krajobrazową. Dopuszcza się niską zabudowę (1 kondygnacja z niskim poddaszem) z układem nawiązującym do naturalnego ukształtowania terenu. Podobnie należy postępować z linią dróg. Ze względu na duże walory widokowe tego terenu, jego zagospodarowanie nie może im zagrażać.

W 35, **W 37.** Tereny wymagają szczegółowych opracowań w celu zapobieżenia zakłócenia równowagi biologicznej doliny oraz zagospodarowanie linii brzegowej projektowanych stawów w taki sposób aby ich kształt został wpisany w naturalne ukształtowanie terenu.

M 38. Zgodnie z zapisem w studium wyklucza się zabudowę mieszkaniową.

M 39. Nowa zabudowa winna być 1 kondygnacyjna wpisana w naturalny układ warstwic z unikaniem geometrycznych rozwiązań układu komunikacyjnego.

MYSŁAKOWICE
Siedziba władz Gminy, wieś o funkcji przemysłowo - rolniczo - turystycznej. Charakterystyczną cechą jest zróżnicowana zabudowa zlokalizowana w centralnej części na terenie płaskim (nizinnym). Znajduje się tu duża różnorodna stylistycznie zabudowa XIX-wieczna, związana z różnymi fazami rozwoju wsi (domy tyrolskie, osiedle „kolejowych domków", osiedle „kamiennych domków", „Czerwony Dworek"). Zabudowa zlokalizowana wzdłuż koryta rzeki Łomnicy jest niskokondygnacyjna i wpisana w naturalną linię warstwic rzeźby terenu. Budynki znajdujące się bliżej zakładów przemysłowych mają wyższe kondygnacje, podobnie jak budynki przy założeniu pałacowo - parkowym, gdzie dochodzą nawet do 2,5 kondygnacji. Osadnictwo tyrolskie to przede wszystkim duże zagrody wiejskie z kilkoma wyższymi budynkami zlokalizowanymi bliżej głównych traktów komunikacyjnych. Obszar największego zróżnicowania terenu, a tym samym ciekawych form architektonicznych to „Czerwony Dworek", gdzie w rozrzeźbiony krajobraz wpisane zostały XIX-wieczne domy tyrolskie. Dawne tereny upraw lniarskich tworzące ww. tereny nizinne zostały przeznaczone pod zabudowę. W przypadku Mysłakowic należałoby opracować studium krajobrazowe podkreślające unikatowe zespoły mieszkaniowe, które mogą stać się inspiracją dla nowych rozwiązań kubaturowych.

M 40, M 41, M 42. Tereny wymagają szczegółowych opracowań dotyczących lokalizacji zabudowy, która powinna być usytuowana przy istniejących traktach komunikacyjnych oraz wpisana w doliny. Dopuszcza się obiekty niewielkie kubaturowo od 1 do 1,5 kondygnacji, na dużych działkach. Należy dążyć do lokalizacji budynków przy drogach z terenem zielonym w tle. Zalecana jest funkcja usługowo-turystyczna.

M 43, M 44. Tereny wymagają szczegółowych opracowań, których celem jest wprowadzenie nowej zabudowy harmonizującej z zachowanym XIX-wiecznym budownictwem tyrolskim w zakresie kubatury, formy i elementów dekoracyjnych. Dopuszcza się obiekty 1 kondygnacje z niskim poddaszem, w takiej formule aby został zachowany charakter miejsca. Budynki powinny być lokalizowane przy drogach lub w obniżeniach terenu.

U 45. Teren wymaga szczegółowych opracowań aby uniknąć zbyt agresywnej formy przysłaniającej oś widokową na Mysłakowice i XIX-wieczną zabudowę znajdującą się w sąsiedztwie. Zalecana jest forma zagospodarowania harmonizująca z otaczającym krajobrazem**.**

M 46, **M 47, M 48, M 49, M 50, M 51, M 52, U 53, M 55, 56, M 57, M 58, M 59.** Tereny wymagają szczegółowych opracowań celem zapobieżenia zbyt geometrycznemu, chaotycznemu zagospodarowaniu terenu. Ze względu na bliskie sąsiedztwo XIX- wiecznej zabudowy zaleca się nawiązanie do zachowanych rozwiązań architektonicznych. Na obszarach tych istotne jest wykorzystanie elementów dekoracji elewacji budynków, unikanie nadania im charakteru przemysłowego np. poprzez zastosowanie s i d i n g u . Pojawiające się chaty tyrolskie mogą być taką inspiracją. Należy unikać większych niż 1,5 kondygnacji. Budynki lokalizować blisko drogi, a nie na środku działek. Nowy układ komunikacji wewnętrznej należy zaprojektować w nawiązaniu do naturalnych warstwic terenu. Zabudowa towarzysząca dolinie rzecznej winna być nie większa niż 1 kondygnacyjna z niskim poddaszem. Dopuszcza się niewielkie działki. Należy zwrócić szczególną uwagę na unikanie zbyt agresywnej elewacji budynków (np. siding).

U 60, **U 61, U 62.** Tereny wymagają szczegółowych opracowań i uzgodnień z WKZ ze względu na bliskie sąsiedztwo z zabytkowym założeniem pałacowo-parkowym w Mysłakowicach oraz zachowania historycznych osi widokowych nadal czytelnych w terenie.

M 54. Teren wymaga szczegółowych opracowań ze względu na alejowe nasadzenia dębu (*Quercus palustirs* – dąb błotny), które stanowią być może unikat za skalę krajową. W bezpośrednim sąsiedztwie drogi dopuszcza się zabudowę dochodzącą do 3 kondygnacji będącą nawiązaniem do zachowanej XIX-wiecznej zabudowy o charakterze pensjonatowym.

M 63, M 64, M 66, M 67, 68, M 69, M 70, M 71, M 72, M 73. Tereny wymagają szczegółowych opracowań w celu harmonijnego wpisania nowej zabudowy w zachowany XIX-wieczny układ osadniczy, sąsiadujący bezpośrednio z

zabudowaniami tyrolskimi. Zaleca się niedopuszczenie do zbyt drobnego podziału działek, lokalizacji domów odbiegających od liniowej zabudowy i wyższych kubaturowo od chat tyrolskich. Zaleca się zastosowanie wystroju budynków z użyciem naturalnego kamienia, drewna czy cegły. Nie dopuszczalne jest użycie s i d i n g u , który zmienia całość krajobrazu unikatowego zespołu. Szczególnej ostrożności wymaga zabudowa pojawiająca się w bezpośrednim sąsiedztwie chat tyrolskich. Należy zwrócić uwagę na układ komunikacyjny, który będzie szkieletem dla lokalizacji nowych budynków.

P-U 65. Teren wymaga szczegółowych opracowań ze względu na duży powierzchniowo obszar przeznaczony na działalność gospodarczą i usługową. Na terenie tym zaleca się zabudowę w układzie uporządkowanym i nawiązującym stylistycznie do dominanty jaką jest fabryka „Orzeł".

STRUŻNICA
Wieś o charakterze „ulicówki" z funkcją turystyczno – rolniczo - przemysłową. XIX-wieczna zabudowa o zróżnicowanych kondygnacjach posiada czytelną zasadę - im dalej od traktu komunikacyjnego (drogi) tym niższa zabudowa. Większość budynków nadal skupiona jest przy drodze. Szczątkowo zachował się przemysł (tartak) i charakterystyczna dla niego zabudowa o zwiększonej kubaturze odbiegająca od pozostałych budynków wsi. Za podstawowe wytyczne uznaje się:

- W związku z priorytetem rozwoju turystycznego wsi w przypadku nowej zabudowy należy podkreślić charakterystyczne elementy towarzyszące wyżej wymienionej zabudowie, takie jak: indywidualny detal architektoniczny, obiekty o 1,5 kondygnacji (z niskim poddaszem), dość duże działki przeznaczone na zieleń towarzyszącą, umożliwiającą wypoczynek nie tylko w sezonie zimowym.

- Bliżej centralnej części wsi w ciągu istniejącej 2 kondygnacyjnej zabudowy dopuszcza się kontynuację takiej kubatury, złagodzenie spadku dachów nawiązując tym samym do zachowanej XIX-wiecznej i z początku XX wieku zabudowy.

- Ze względu na istniejące w bezpośrednim otoczeniu wsi punkty widokowe, stanowiące atrakcję krajobrazową miejscowości, postuluje się ich ochronę.

- Dopuszcza się dwa rodzaje spadków dachów, im bliżej centralnej części wsi (jej miejskiego charakteru), tym może być on łagodniejszy (taki jak przy istniejących XIX-wiecznych i XX- wiecznych domach), a im dalej od centrum, tym spadek ostrzejszy i stały. Okrycia dachowe z dachówki ceramicznej i podobnej lub blachy (dotyczy centralnej części wsi).

PU 3. Zgodnie z obowiązującym prawem należy zwrócić szczególną uwagę na ograniczenie uciążliwości z tytułu prowadzonej działalności obrębie własności (hałas, smród, dym itp.). Należy zadbać o wysłonięcie elementów istniejących, a dysharmonizujących z charakterem wsi i jej krajobrazem.

M 3A, **U 5, U 6, U 7A.** Tereny wymagają szczegółowego opracowania aby uniknąć elementów zagrażających wartościom krajobrazowym wsi.

WOJANÓW - BOBRÓW
Wieś o podstawowej funkcji rolniczej i o zachowanej zabudowie skupionej przy trakcie komunikacyjnym i na skarpie rzecznej. Całość wpisana w zwartą linię uformowaną ukształtowaniem terenu. Za podstawowe wytyczne uznaje się:

- Dopuszczalna zabudowa 1 i 1,5 kondygnacyjna (najlepiej 1 kondygnacyjna o wysokim parterze ze względu na bliskie sąsiedztwo rzeki). Zaleca się kontynuację wystroju budynków z charakterystycznym drewnianym elementem na zwieńczeniach dachów i balkonach.

M 13. Negatywnie ocenia się rozwój zabudowy o zbyt „wąskiej" podstawie w stosunku do wysokości, co powoduje silne zachwiane proporcji całej jego proporcji. Nie dopuszczać do zabudowy na tym terenie budynków wyższych od 1 kondygnacji, w szczególności dotyczy to terenów położonych w wyższych partiach wsi, na skarpach o większym spadku. Zabudowę lokalizować wzdłuż traktów komunikacyjnych zgodnie z charakterem osadniczym wsi

M 14, M 15. Tereny wymagają szczegółowych opracowań celem zapobieżenia zbyt mocnemu rozdrobnieniu działek i chaotycznemu układowi zabudowy, który należy wpisać w naturalną rzeźbę terenu. Należy unikać geometrycznych rozwiązań osadniczych. Ważne jest zachowanie istniejących osi widokowych będących dużą atrakcją turystyczną oraz wglądów w istniejący zabytkowy krajobraz komponowany, łączący ten obszar z romantycznym krajobrazem założeń pałacowo-parkowych w Karpnikach, Bukowcu i Łomnicy.

12. Strefa turystyczno – wypoczynkowa. Wymaga szczegółowych opracowań dot. zachowania osi widokowych i lokalizacji inwestycji w dolinach przy traktach komunikacyjnych. Należy zwrócić szczególną uwagę na bliskie sąsiedztwo zabytkowego założenia pałacowo-parkowego w Krapnikach.

WOJANÓW
Wieś o charakterze „ulicówki" z dwoma dominantami górującymi formą i wielkością to jest: założeniem pałacowo-parkowym oraz kościołem. Obie budowle stanowią dużą atrakcję turystyczną wsi. Należy zachować podstawowe osie widokowe prowadzące w ich stronę. Za podstawowe wytyczne uznaje się:

- Ze względu na rolniczo - turystyczny charakter wsi, w przewadze rolniczy, zaleca się utrzymanie takiej funkcji. Na cele rolnicze powinny być wykorzystane głównie łąki i pastwiska otaczające wieś od północy.
- Należy dążyć do lokalizacji nowej zabudowy blisko traktów komunikacyjnych (ma to również znaczenie przy zagrożeniu, jakie niesie ze sobą rzeka). Zalecana wysokość budynków od 1 do 1,5 kondygnacji (niskie poddasze).
- Zaleca się kontynuację wystroju budynków mieszkalnych drewnianymi elementami dekoracyjnymi (dachy, balkony). Warto podkreślić taki charakter przy nowo powstających budynkach.
- Zaleca się likwidację zabudowań z okresu powojennego, związanych z obszarem działań ówczesnego przedsiębiorstwa rolniczego.

PE 16. Zgodnie z zapisem studium, mając na uwadze Ustawę o ochronie dóbr kultury zakaz eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża „Wojanów II"..

PU 17, PU 17A. Wymaga szczegółowych opracowań ze względu na powiązanie widokowe z założeniem pałacowo-parkowym w Wojanowie.

7. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA

1. Rozwój rolnictwa w obszarze gminy wiąże się z potrzebą głębokiej restrukturyzacji jego form organizacyjnych, struktury władania, a także z potrzebą rewizji tradycyjnych form i kierunków funkcjonowania rolnictwa. O kierunkach rozwoju rolnictwa decydować powinno uwzględnienie naturalnych predyspozycji terenu oraz warunków ekonomicznych produkcji rolnej, przy czym decydujące znaczenie ma polityka rolna państwa, określająca m. in. mechanizmy ustalania cen na produkty rolne i środki produkcji dla rolnictwa oraz poziom opłacalności poszczególnych form produkcji. Analizy uwarunkowań środowiskowo ekonomicznych gminy pozwalają na przyjęcie założeń, że preferowanym kierunkiem rozwoju rolnictwa powinna być hodowla bydła.

2. Zakłada się pełne zagospodarowanie niewykorzystywanych użytków rolnych oraz obiektów hodowlano – produkcyjnych i zapobieganie zaawansowanemu procesowi degradacji gleb oraz dekapitalizacji obiektów. Zakłada się możliwość adaptacji tych obiektów na cele działalności gospodarczej oraz na inne cele nie związane z działalnością rolniczą. Działania w tym zakresie powinny obejmować szeroką informację o obiektach i warunkach ich nabycia/dzierżawy.

3. Obok uprawiania tradycyjnych form rolnictwa zakłada się wprowadzenie form alternatywnych i komplementarnych. Takimi formami gospodarowania, dobrze wkomponowanymi w warunki naturalne gminy, a ponadto w znacznym stopniu podnoszącymi dochodowość gospodarstw, może być uprawianie rolnictwa ekologicznego i prowadzenie gospodarstw agroturystycznych. Zakłada się wprowadzenie funkcji agroturystycznej w zasadzie we wszystkich wsiach gminy, a w szczególności położonych na obrzeżu Rudaw Janowickich.

8. KIERUNKI ROZWOJU PRZEMYSŁU I EKSPLOATACJI SUROWCÓW

W rozwoju przemysłu i eksploatacji surowców istotne znaczenie dla gospodarki gminy ma utrzymanie istniejących zakładów przemysłowych oraz wydobycie surowców mineralnych. W szczególności zakłada się:

- utrzymanie istniejących zakładów przemysłowych oraz prowadzenie na ich terenach działalności zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
- wyznaczenie w Mysłakowicach (obok Zakładów „Orzeł"), Łomnicy (obok Przedsiębiorstwa „Zimmet"), Kostrzycy (obok Elektrociepłowni), stref rozwoju działalności gospodarczej i usług (strefy te ukierunkowane będą m.in. na lokalizację różnego rodzaju przedsiębiorstw, baz i składów, stacji przeładunkowych oraz innych obiektów związanych z działalnością usługową);
- możliwość przebranżowienia obiektów obsługi i produkcji rolniczej na różne formy działalności gospodarczej i usługowej;
- kontynuację wydobycia surowców mineralnych ze złoża surowca skaleniowego w Karpnikach wraz z prowadzeniem bieżącej rekultywacji zgodnie z opracowanym projektem rekultywacji;
- zakaz eksploatacji żwiru z udokumentowanego złoża „Wojanów – Południe";
- rekultywację i etapowe przekształcanie terenów złoża „Wojanów - Północ" w kierunku wodno – rekreacyjnym z towarzyszącymi usługami sportu i turystyki oraz zielenią urządzoną (zgodnie z decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w Jeleniej Górze z dn. 18.04.97 r.);
- rekultywację i rehabilitację terenów po eksploatacji gliny w Łomnicy ze złoża „Bartek" oraz pozostałych wyeksploatowanych wyrobisk, po uzgodnieniu warunków rekultywacji z organem ochrony środowiska w trybie ustawy Prawo Ochrony Środowiska;
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych ze złoża granitu „Karpniki – Strużnica";
- wyjaśnienie wartości i przydatności przemysłowej (w trakcie przeprowadzonego rozpoznania geologicznego) występujących na terenie gminy surowców mineralnych (rozpoznanych), które mogą stanowić perspektywę dla potrzeb przemysłu.

9. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I REKREACJI

1. Zakłada się, że główne kierunki napływu ruchu turystycznego w rejon gminy zostaną wzbogacone o nowe – związane z budową drogi wojewódzkiej i przebudową drogi powiatowej. Bardzo ważną rolę dla obsługi turystycznej terenów gminy pełnić będzie w dalszym ciągu linia kolejowa Wrocław - Jelenia Góra ze stacją w Wojanowie, ze względu na połączenia tą trasą Jeleniej Góry z głównymi aglomeracjami w kraju.

2. Gęsta sieć osadnictwa wiejskiego na obrzeżu Rudaw Janowickich oraz wysokie walory turystyczno-wypoczynkowe tych miejscowości predysponują je do rozwoju funkcji letniskowych i wypoczynku pobytowego. Zakłada się w związku z tym reaktywowanie tych funkcji w następujących miejscowościach: Bukowiec, Karpniki, Gruszków, Strużnica, Wojanów-Bobrów.

3. Istotnym uzupełnieniem bazy noclegowej i gastronomicznej obszaru gminy będą gospodarstwa agroturystyczne. Ta forma turystyki cieszy się wzrastającym zainteresowaniem gospodarzy, szczególnie tam gdzie warunki środowiska decydują o dużych walorach turystycznych, a jednocześnie są utrudnieniem w prowadzeniu efektywnej gospodarki rolnej, co dotyczy w zasadzie wszystkich miejscowości leżących na obrzeżu Rudaw Janowickich, w szczególności: Gruszkowa, Strużnicy, Krogulca, Bukowca i Karpnik.

4. Miejsca koncentracji wypoczynku pobytowego predysponują niektóre obszary gminy, a w szczególności rejon Gór Sokolich jako tereny spacerowe. Zagospodarowanie tych terenów powinno obejmować budowę i konserwację ścieżek spacerowych z niezbędną infrastrukturą (ławki, punkty widokowe, miejsca urządzonego wypoczynku itp.). ***Poza terenami spacerowymi wyznacza się strefę turystyczno – sportową pomiędzy Wojanowem – Bobrowem, a Karpnikami. W strefie tej zakłada się możliwość realizacji pól golfowych, wyłącznie w oparciu o naturalne ukształtowanie terenu.***

5. Sieć szlaków na terenie gminy jest wystarczająca dla ruchu turystycznego, stąd proponuje się tu głównie modyfikacje stanu istniejącego. Proponowane zmiany dotyczą przebiegu Europejskiego Szlaku E -3, na odcinkach:
- Bukowiec - Krogulec (z przeniesieniem szlaku z ruchliwej drogi w rejon wzgórz z wglądami na fragmenty Kotliny Jeleniogórskiej oraz Rudawy Janowickie);
- Starościńskie Skały - Świnia G. - Rozdroże pod Bielcem (ze znacznym skrótem - szlak w tym miejscu tworzy szerokie zakole);

6. Wzrastająca popularność turystyki rowerowej wymaga przygotowania odpowiedniej infrastruktury oraz podjęcia działań natury organizacyjnej dla tej formy czynnej rekreacji. Gmina posiada potencjalnie bardzo duże walory do uprawiania turystyki rowerowej. W związku z powyższym wyznaczone zostały w obszarze gminy trasy rowerowe, stwarzające alternatywę względem istniejących szlaków pieszych, a także ruchliwych dróg samochodowych, niejednokrotnie nie przygotowanych do tej formy turystyki. Osie tego układu stanowi kilka szlaków głównych, przecinających teren gminy (zarówno w układzie równoleżnikowym jak i południkowym), pozwalające dotrzeć do najatrakcyjniejszych jej partii. Pozostałe szlaki stanowią zwykle łączniki pomiędzy szlakami głównymi a miejscowościami znajdującymi się u podnóża gór. Wśród wyznaczonych tras rowerowych na szczególną uwagę zasługują niżej wymienione szlaki:
- trasa rowerowa „Szlakiem Pałaców i Dawnych Rezydencji", łączącą niżej wymienione miejscowości: Karpniki - Bukowiec – (Kowary - Miłków – Staniszów – poza terenem gminy) - Mysłakowice - Łomnica - Wojanów - Bobrów - Karpniki; ścieżka ta została tak zaprojektowana, by mogła był dostępna zarówno dla turystów pieszych jak i rowerowych; możliwa jest także jej wersja dla turystów zmotoryzowanych; pozwala ona na dotarcie do szeregu rezydencji (głównie z XVIII i XIX w.) oraz poznanie niezwykle ciekawych historii z nimi związanych;
- trasa rowerowa poprowadzona wzdłuż drogi powiatowej nr 12101, łącząca aglomerację miejską Jeleniej Góry z terenami gminy Podgórzyn;
- trasa rowerowa po „Karpnickich Stawach", pozwalającą na krótkim dystansie poznać stanowiska chronionych gatunków fauny i flory.
- ***szlaki rowerowe, związane z realizacją drogi wojewódzkiej, łączące tereny Gminy Podgórzyn z Kowarami.***

7. Na terenie gminy nie ma dotychczas zaprojektowanych i wytrasowanych ścieżek dydaktycznych. Tymczasem ranga i specyficzne walory niektórych miejsc wykraczają daleko poza granice regionu. Cechują się one szczególnymi walorami, toteż dopóki nie zostaną szerzej spopularyzowane i udostępnione - pozostaną znane garstce specjalistów i pasjonatów. W związku z powyższym proponuje się wytyczenie ścieżki malowniczymi skałkami granitowymi: Sokolik – Krzyżna – Fajka – Strużnickie Skały – Starościńskie Skały –Piec – Skalny Most. Trasa tej ścieżki pozwala na zapoznanie się z formami wietrzenia granitów oraz obecnością w nich skał żyłowych.

8. W obszarze gminy zakłada się ograniczony rozwój narciarstwa zjazdowego. Problem rozwoju infrastruktury narciarskiej w Rudawach Janowickich należy do najbardziej dyskusyjnych. Obecne uzbrojenie terenu w tego typu obiekty jest bardzo skromne, jednocześnie jednak Rudawy są często wskazywanym kierunkiem deglomeracji tego zainwestowania z Karkonoszy. Badania klimatyczne i morfologii stoków pozwalają na wskazanie potencjalnej lokalizacji ośrodka sportów zimowych w rejonie Gruszkowa. ***Zakłada się tworzenie niewielkich stoków narciarskich w sąsiedztwie obiektów turystyczno – wypoczynkowych, np. hotelowych oraz tworzenie górek zjazdowych dla saneczkarzy z możliwością instalowania wyciągów.***

9. Pozostałe formy turystyki uprawiane na terenie gminy to:
- wspinaczka skałkowa, rozwijająca się w rejonie Gór Sokolich oraz Starościńskich Skał stanowiąca jedno z najpopularniejszych miejsc koncentracji alpinizmu skałkowego w Polsce; planuje się utrzymanie tej funkcji z dalszą aktywizacją ośrodka obsługi w Karpnikach;
- hippika i skikrejning, z dużymi możliwościami uprawiania ich na terenie gminy; gdzie wykształciły się już ośrodki hippiki świadczące o wysokiej predyspozycji terenu do tego typu wypoczynku, m.in. w Karpnikach; zaś potencjalne lokalizacje dalszych ośrodków tego typu dotyczą w zasadzie wszystkich miejscowości znajdujących się na obrzeżu Rudaw Janowickich;
- kajakarstwo, które może się rozwijać w przełomowych odcinkach Bobru od Wojanowa aż po Jelenią Górę.

10. Zakłada się, że istniejące obiekty bazy turystycznej oraz urządzenia dla obsługi ruchu turystycznego, w tym schroniska górskie zlokalizowane na terenie gminy będą utrzymane i poddane pełnej modernizacji. W odniesieniu do poszczególnych grup ww. obiektów zakłada się:
- utrzymanie istniejących schronisk i obiektów dla obsługi turystyki; zakłada się ponadto uzupełnienie istniejącej sieci obiektów z bazą turystyczną i gastronomiczną w miarę zachodzących potrzeb;
- rozbudowę sieci pól namiotowych, dla których proponuje się nowe lokalizacje w trzech miejscach: powyżej Karpnik (przy drodze na Szwajcarkę), przy Karpnickich Stawach oraz w dolinie Karpnickiego Potoku powyżej Strużnicy;
- zagospodarowanie głównych węzłów szlaków pieszych, w miejscach skrzyżowań szlaków pieszych, spacerowych, rowerowych i konnych; będą to przede wszystkim zagospodarowane miejsca wypoczynku, zapewniające możliwość odpoczynku, spożycia posiłku oraz przeczekania złej pogody; niektóre węzły, atrakcyjne z punktu widzenia krajobrazowego, oprócz pełnienia roli wypoczynkowej, stanowić będą jednocześnie zagospodarowane punkty widokowe; proponuje się m.in. ich lokalizacje: na Skalniku i na Starościńskich Skałach;
- rozbudowę systemu parkingów, które podobnie jak w przypadku węzłów wymagają odpowiedniego zainwestowania; proponuje się utworzenie ich w miarę zachodzących potrzeb m.in. pomiędzy Łomnicą a Karpnikami na skłonie Bucznika.

10. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU KOMUNIKACJI

Sieć drogowa w gminie w aspekcie gęstości jest dobrze rozwinięta, lecz jej parametry techniczne są wysoce niezadawalające. Wszystkie drogi nie posiadają pełnych parametrów technicznych wymaganych dla swojej klasy. W celu poprawy stanu technicznego dróg i bezpieczeństwa na drogach należy:
- zmodernizować drogę wojewódzką nr 367 do pełnych parametrów technicznych „G ½" z budową obejść Mysłakowic i Kostrzycy ***o docelowej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m.*** Planuje się budowę nowego odcinka drogi, od drogi ***2741D*** w okolicy Miłkowa (w połączeniu z obejściem Miłkowa) i obejście po stronie zachodniej Mysłakowic i Kostrzycy oraz włączając się do drogi 367 przed obwodnicą Kowar. Droga ta na całej długości powinna mieć jednolite parametry techniczne „G ½" tj. jezdnię szerokości 6,0 m z obustronnymi utwardzonymi poboczami szerokości 1,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m; ***docelowo planuje się przełożenie DW367 na drogę powiatową 2741D na odcinku obejścia Mysłakowice – Kostrzyca;***
- zmodernizować drogi powiatowe nr ***2741D, 2742D, 2654D, 2752D, 2735D, 2749D i 2718D*** do pełnych i jednolitych (na całym przebiegu drogi) parametrów technicznych „Z ½" z jezdnią szerokości 5,5 – 6,0 m poza terenem zabudowy i 7,0 m na terenie zabudowy z chodnikami lub poboczami szerokości min. 1,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m; dla drogi ***2741D*** przyjmuje się szerokość w liniach rozgraniczających ***do*** 40 m; ***na odcinku obejścia DW367 drogą powiatową 2741D przyjmuje się szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, a w przypadkach szczególnych dopuszcza się poszerzenie do 40 m;***
- zmodernizować drogi powiatowe nr ***2778D, 2742D i 2753D*** do pełnych parametrów technicznych „L" z jezdnią szerokości 5,0 – 5,5 m poza terenem zabudowy i 6,0 m na terenach zabudowy z obustronnymi poboczami (chodnikami) szerokości min. 0,75 m, szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m poza terenem zabudowy i 12 m na terenach zabudowy;
- zmodernizować sieć dróg gminnych do jednolitych parametrów technicznych „L" lub „D" w zależności od warunków terenowych i charakteru drogi oraz przystosować ich nawierzchnię do ruchu ciężkiego i maszyn rolniczych;
- ***przy modernizacji dróg w przypadku nie możliwości zachowania zakładanych parametrów dla odpowiednich klas dróg (ze względu na trudne uwarunkowania terenowe) zakłada się możliwość modernizacji w liniach rozgraniczających wg obecnych granic działek; należy dążyć do uzyskania odpowiednich szerokości linii rozgraniczających dla DW367 – 25 m.***
- ***zaleca się ograniczenie*** nowych włączeń, wjazdów i zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 367 i powiatowej nr ***2741D. Obsługa obszarów przyległych do DW367 i jej nowego odcinka po śladzie drogi powiatowej będzie się odbywać poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy i wyjazdy w raz z dopuszczeniem co najwyżej dwóch nowych skrzyżowań w ciągu planowanej obwodnicy DW367, za zgodą zarządcy drogi.*** Ewentualną obsługę nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę projektować od istniejących dróg niższych klas; ***zakłada się możliwość zlikwidowania niektórych zjazdów, jeśli nie spełniają lub nie spełnią warunków technicznych; zaleca się również nie podwyższanie w sposób „automatyczny", kategorii istniejących wjazdów; w planie zagospodarowania przestrzennego należy wykazać, które z istniejących zjazdów (z drogi wojewódzkiej i z drogi powiatowej) są przewidziane do przebudowy lub utrzymania, a które do likwidacji;***

- ***dopuszcza się lokalizację nowych odcinków dróg lokalnych i powiatowych za zgodą zarządcy dróg, na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;***
- ***po wybudowaniu obejścia Miłkowa i Kostrzycy oraz przełożeniu przebiegu drogi wojewódzkiej nr 367 na drogę powiatową 2741D dla jej odcinka od skrzyżowania z drogą powiatową do włączenia planowanego obejścia do istniejącego przebiegu drogi 367, można przyjąć klasę Z;***
- zarezerwować teren pod budowę ścieżki rowerowej wzdłuż drogi powiatowej nr ***2741D*** do Karpacza***. Na odcinku obejścia Miłków – Kostrzyca zakłada się realizację ścieżki rowerowej poza liniami rozgraniczającymi.***
- ***zarezerwować teren pod nowe połączenie komunikacyjne dla wsi Dąbrowica od strony Grabarowa.***
- ***przy projektowaniu dróg prywatnych - ogólnodostępnych (także na etapie projektowania podziałów dla ww. dróg); zaleca się zachowanie parametrów jak dla dróg publicznych; jako minimalną szerokość ich działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną – 10,0 m.***
- ***przebieg dróg należy traktować jako orientacyjne, do przesądzenia w planie miejscowym.***

W zakresie obsługi komunikacji kolejowej przyjmuje się następujące ustalenia:

- ***przeznaczenie podstawowe – prowadzenie działalności zgodnie ze statutem PKP S.A. w obiektach i urządzeniach technicznych zapewniających możliwości użytkowania działki zgodnie z jej podstawowym przeznaczeniem,***
- ***przeznaczenie dopuszczalne produkcyjno – usługowo – składowe, należy przez to rozumieć usługi inne niż wymienione wyżej, a nie związane z działalnością podstawową oraz z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe dla istniejącej zabudowy przeznaczonej na te cele,***
- ***na terenach ww. działki dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących takich jak obiekty technicznego wyposażenia, zaplecze parkingowe, obiekty gospodarcze, obiekty usługowe, strefy ekspozycyjne, składy, magazyny.***

11. KIERUNKI MODERNIZACJI I ROZBUDOWY UKŁADU SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

11.1. Zaopatrzenie w wodę

Rozwój systemów zaopatrzenia w wodę na terenie gminy Mysłakowice uwarunkowany jest przez istniejące obiekty i urządzenia wodociągowe, których parametry techniczne w tym eksploatacyjna wydajność w pełni pozwalają zaspokoić potrzeby mieszkańców na wszystkie istniejące i planowane cele.
Zakłada się, że dostawa wody odbywać się będzie z istniejących rurociągów magistralnych prowadzących wodę z ujęcia wód powierzchniowych zlokalizowanego na rzece Łomnicy na granicy gminy Podgórzyn i Karpacz.
Docelowy układ wodociągowy będzie miał charakter zbiorczego systemu gminnego i obejmować będzie swoim zasięgiem odbiorców we wszystkich miejscowościach w tym:

- Mysłakowice, Łomnica, Wojanów, Dąbrowica i Kostrzyca w układzie grawitacyjnym;
- Bukowiec, Krogulec i Karpniki w układzie grawitacyjno – pompowym;
- Strużnica i Gruszków z zastosowaniem miejscowych urządzeń hydroforowych.

Rozwojowi przestrzennemu systemu wodociągowego towarzyszyć będą działania zmierzające do poprawy pewności zasilania odbiorców oraz dostosowania jakości dostarczanej wody do zmieniających się wymogów określanych przez przepisy prawa harmonizowane ze standardami europejskimi.
Taki kierunek rozwoju systemu związany jest z potrzebą rozbudowy magistralnej i rozdzielczej sieci wodociągowej, unowocześnienia procesów uzdatniania wody oraz zwiększenia retencji wody z zbiornikach zapasowo - wyrównawczych w sposób zapewniający zaopatrzenie odbiorców w wodę również w stanach awaryjnych i klęskowych np. w czasie pożaru.

11.2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

Zakładanym kierunkowym działaniem podstawowym w zakresie gospodarki ściekowej jest zapewnienie pełnego oczyszczania wszystkich ścieków odprowadzanych z terenu gminy w wysokosprawnych oczyszczalniach pracujących w oparciu o rozwiązania optymalne z ekonomicznego i technologicznego punktu widzenia.
Rozwój obiektów związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków na terenie gminy Mysłakowice odbywać się będzie w oparciu o następujące rozwiązania systemowe:

- zbiorczy system kanalizacyjny obejmujący miejscowości: Mysłakowice, Łomnica, Wojanów, Dąbrowica, Kostrzyca i Bukowiec z grupową oczyszczalnią ścieków o przepustowości docelowej Q = 5000 m3/d zlokalizowaną w rejonie ZL "Orzeł" w Mysłakowicach; układ ten będzie częścią Karkonoskiego Systemu Kanalizacji Sanitarnej obejmującego gminy Mysłakowice i Podgórzyn oraz miasto Karpacz;
- lokalny system kanalizacyjny z wysokosprawną oczyszczalnią ścieków obsługującą mieszkańców Karpnik z docelowym przyłączeniem ***Gruszkowa, Krogulca i Strużnicy; alternatywnie zakłada się możliwość lokalizacji lokalnych oczyszczalni ścieków;***
- ***w zabudowie rozproszonej lub gniazdowej (skoncentrowanej na niewielkim obszarze i oddalonej od projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej) dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej oparte na urządzeniach gwarantujących, wysoki stopień redukcji zanieczyszczeń w Gruszkowie, Krogulcu i Strużnicy;***

- ***jako rozwiązania czasowe dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych; po realizacji kanalizacji sanitarnej będzie istniał obowiązek wpięcia się do niej; w wyjątkowych i odpowiednio uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację lokalnych oczyszczalni ścieków, które również mogą być traktowane jako rozwiązania czasowe.***

11.3. Zaopatrzenie w gaz

Kierunkowy rozwój systemu zaopatrzenia w gaz przewodowy na terenie gminy Mysłakowice opierać się będzie na rozdzielczych sieciach gazowych średniego ciśnienia przyłączonych przez stacje redukcyjno - pomiarowe do istniejących przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia.
Z gazu przewodowego na cele bytowe, grzewcze i technologiczne korzystać będę odbiorcy w następujących miejscowościach:

- Mysłakowice, Łomnica, Kostrzyca i Bukowiec poprzez istniejące stacje redukcyjno - pomiarowe I stopnia zlokalizowane w Mysłakowicach;
- Wojanów i Dąbrowica z projektowanej stacji w Wojanowie;

Docelowo układy te połączone zostaną w jeden system zaopatrzenia w gaz obejmując swym zasięgiem Krogulec, Karpniki, Strużnicę i Gruszków.
Zakres i charakter gminnego systemu gazowniczego uszczegółowiony zostanie na podstawie obowiązujących procedur prawnych oraz analiz potwierdzających opłacalność ekonomiczną przedsięwzięcia.

W odniesieniu do gazociągów wysokiego ciśnienia oraz podwyższonego średniego ciśnienia studium określa zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi, wyznaczone na rysunku studium strefy ochronne. Odległości projektowanych obiektów od sieci gazowych wynoszą 50,0 m - po 25 m od osi gazociągu. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, PN 6.3Mpa można zastosować zmniejszenie odległości podstawowej, redukując strefę ochronną do wielkości 15 m, licząc od gazociągu. Strefa ochronna sieci gazowej stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Dla budynków użyteczności publicznej obowiązuje odległość 35 m, licząc od granicy terenu do gazociągu. Dla stacji paliw obowiązuje odległość 40 m, licząc od zbiornika i rurociągu technologicznego do gazociągu.

W zmianie studium wyznacza się lokalizację dwóch istniejących stacji redukcyjno – pomiarowych gazu I^0. Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, oraz sposobu jej zagospodarowania.

Dla ww. stref ochronnych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) ***Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.***
2) ***Obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu.***
3) ***Dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu.***
4) ***Zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską.***
5) ***Zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.***

Dla planowanego suchego zbiornika przeciwpowodziowego „Kostrzyca" przyjmuje się następujące ustalenia:

1) ***W górnej partii czaszy zbiornika zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 PN 6.3 Mpa, który przebiega zasadniczo poza zasięgiem maksymalnego zalewu,***
2) ***Na krótkich odcinkach w górnej partii zbiornika, gdzie trasa rurociągu przecina koryto Jedlicy i przebiega w jej dolinie przewiduje się zabezpieczenie rurociągu zgodnie z wymogami technicznymi właściciela sieci,***
3) ***Konieczne jest uwzględnienie przebiegu gazociągu w sposób uniemożliwiający jego uszkodzenie w trakcie spływu wód powodziowych,***
4) ***W przypadku wystąpienia kolizji z przebiegiem gazociągu nie możliwych do wyeliminowania pod względem technicznym, należy przewidzieć przełożenie gazociągu,***
5) ***Należy dokonać uzgodnień lokalizacji zbiornika na etapie projektu budowlanego, przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę z zarządcą sieci.***

W przypadku modernizacji drogi gminnej do parametrów klasy L, a położonej w strefie ochronnej od gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 PN 6.3 Mpa, należy przewidzieć pełne zabezpieczenie przed uszkodzeniem gazociągu. Zakłada się możliwość na odcinku kolizyjnym z modernizowaną drogą przełożenie gazociągu na warunkach określonych przez właściciela sieci.

Docelowo w przypadku pojawienia się zgłoszenia zapotrzebowania na gaz ustala się realizację rozdzielczej sieci gazowej, powiązanej z gminnymi gazociągami średniego i niskiego ciśnienia na warunkach uzgodnionych pomiędzy stronami. Zaopatrzenie w gaz powinno odbywać się po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia określonych przez dysponentów sieci i urządzeń.

Inwestycje związane z nowymi gazyfikacjami oraz przyłączeniem odbiorców do sieci gazowej uzależnione będą od wystąpienia ich opłacalności oraz od aktualnych warunków technicznych i ekonomicznych dostarczania paliwa gazowego przez przedsiębiorstwo gazownicze – zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym z dnia 10.04.1997 (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 153, poz. 1504).

Obok ogrzewania gazowego przyjmuje się możliwość zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł, na olej opałowy lub inne ogrzewanie ekologiczne z dopuszczeniem paliw węglowych i węglopochodnych.

11.4. Gospodarka cieplna

Dobrze rozbudowana sieć gazociągów wysokiego ciśnienia oraz rozdzielczych gazociągów średniego ciśnienia na terenie miejscowości gminnej powodują, że nie występują tu technologiczne bariery do pełnego wykorzystywania gazu przewodowego do celów grzewczych.
Założeniem kierunkowym obowiązującym na terenie całej gminy jest jak najszersze wykorzystywanie w gospodarce cieplnej tego źródła energii.
Częściową alternatywą w okresie dojścia do układu docelowego jest wykorzystywanie oleju opałowego i gazu bezprzewodowego do ogrzewania obiektów głównie komunalnych i użyteczności publicznej.

11.5. Elektroenergetyka

Planowany rozwój gminy oraz zakładany wzrost poziomu obsługi mieszkańców w energię elektryczną związany jest z potrzebą budowy nowych stacji transfotmatorowych 20/0,4 kV oraz towarzyszących linii kablowych średniego napięcia.
Lokalizacja nowych stacji transformatorowych odpowiadać będzie kierunkom ekspansji urbanistycznej nie napotykając na bariery technologiczne.
Działaniem równoległym jest zakładana modernizacja istniejącego systemu energetycznego polegająca na wymianie jednostek transformatorowych i bieżących remontach linii przesyłowych i rozprowadzających. Na terenach zurbanizowanych należy dążyć do skablowania wszystkich odcinków sieci średniego i niskiego napięcia.

Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

Projektowane lub modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych tj. terenów ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.

Zezwala się na wydzielenie działek pod budowę nowych stacji transformatorowych na działkach inwestorów, po wykonaniu bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dla istniejących i projektowanych struktur osadniczych.

W odniesieniu do linii napowietrznej WN 220 kV należy zachować wymagane przepisami odległości projektowanych obiektów od istniejących linii (wydzielony pas terenu ochronnego dla linii 220 kV wynosi po 14,5 m, od rzutu poziomego skrajnego przewodu czynnego linii).

W odniesieniu do linii elektroenergetycznych SN należy zachować bezpieczne, wymagane przepisami odległości. W przypadku niemożności zachowania dopuszczalnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących obiektów elektroenergetycznych należy dokonać przebudowy tych sieci na koszt podmiotu wchodzącego w kolizje.

W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji.

Dla poprawy układu zasilania stacji transformatorowych z sieci 20 kV w w Mysłakowicach w rejonie PT-28220 (Czerwony Dworek) należy zapewnić powiązanie linią 20 kV istniejących stacji PT-28220 Czerwony Dworek i PT-28213 Głębock.

11.6. Telekomunikacja

W najbliższych latach zakłada się realizację szerokiego programu rozbudowy linii i urządzeń telekomunikacyjnych co znacznie poprawi dostępność tych usług dla mieszkańców gminy Mysłakowice.

Główne zadania tego programu są następujące:
- rozbudowa centrali telefonicznej w Mysłakowicach do 2000 NN;

- budowa wyniesionych modułów central w Mysłakowicach (2 szt.) oraz w Bukowcu i Kostrzycy;
- budowa nowej centrali telefonicznej w Karpnikach; do której przyłączeni będą również abonenci w Krogulcu i Strużnicy;
- rozbudowa centrali telefonicznej w Łomnicy do 1200 NN, która obsługiwać będzie abonentów w Łomnicy, Wojanowie, Dąbrowicy i mieszkańców Osiedla Łomnickiego w Jeleniej Górze;
- równoległa budowa nowych kabli światłowodowych łączących wymienione powyżej centrale z istniejącym układem kabli przesyłowych.

Mieszkańcy Gruszkowa w dalszym ciągu korzystać będą z sieci telekomunikacyjnej Kowar.
Komercyjny charakter tej dziedziny infrastruktury technicznej umożliwia dalsze poszerzenie zakresu oferowanych usług.

Przed przystąpieniem do jakichkolwiek robót ziemnych na trasie urządzeń telekomunikacyjnych lub na zbliżeniu do nich należy dokonać oddzielnych uzgodnień z zarządcą sieci.

11.7. Gospodarka odpadami

Zakłada się, że odpady komunalne z terenu gminy składowane będą na wysypisku w Kostrzycy - Ścięgnach, administrowanym przez Związek Gmin Karkonoskich.

Dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami komunalnymi w obszarze gminy przyjmuje się następujące działania:
- prowadzenie edukacji ekologicznej z zakresu racjonalnego postępowania z odpadami w szkołach, na łamach lokalnej prasy, w formie ulotek, broszur;
- stworzenie warunków do selektywnej zbiórki, segregacji i składowania odpadów przydatnych do wykorzystania;
- współdziałanie z jednostkami organizacyjnymi i osobami podejmującymi zbieranie i zagospodarowywanie odpadów.

12. ZAŁOŻENIA AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ GMINY

Zakłada się następujące kierunki rozwoju gospodarczego:
- zwiększanie zatrudnienia mieszkańców gminy w ramach działalności pozarolniczej, które osiągnięte będzie m.in. poprzez:
  - rozwój lokalnej przedsiębiorczości;
  - przygotowanie atrakcyjnej oferty dla inwestorów;
  - wprowadzenie do zarządzania gminą elementów zarządzania przez jakość (TQM) np. poprzez wdrożenie systemu zarządzania jakością zgodnego z normami ISO serii 9000;
- dostosowanie rolnictwa do warunków rozwijającej się gospodarki rynkowej oraz integrowania się Polski z UE:
  - zwiększanie powierzchni gospodarstw;
  - specjalizację gospodarstw rolnych (np. w kierunku hodowli bydła);
  - tworzenie organizacji producentów rolnych;
- rozwój działalności turystycznej osiągnięty m.in. poprzez:
  - aktywne wykorzystanie walorów turystycznych Rudaw Janowickich;
  - wzbogacenie produktu turystycznego (np. poprzez stworzenie nowych miejsc rekreacyjnych takich jak kąpieliska, ścieżki do wędrówek pieszych, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe, muzea, organizowanie cyklicznych imprez rekreacyjno – promocyjnych na terenie gminy itp.);
  - rozwój agroturystyki;
- przeprowadzenie dokładnej rewizji, a następnie uaktualnienie przyjętej listy celów, projektów i zadań strategicznych w „Strategii rozwoju społeczno gospodarczego gminy Mysłakowice" dla uwzględnienia zmian, które nastąpiły w sytuacji gminy od czasu przyjęcia strategii; należy ponadto uwzględnić strategie rozwoju sąsiednich gmin.

2. Szczególne znaczenie dla aktywizacji gospodarczej gminy posiadać będzie rozwój lokalnej przedsiębiorczości, osiągnięty m.in. poprzez:
- tworzenie instrumentów wspierających powstające podmioty, np. wprowadzenie ulg podatkowych, zapewnienie doradztwa ekonomicznego i prawnego, ułatwienie dostępu do informacji o procedurze zakładania firmy, kontynuowanie działalności Stowarzyszeniem Wspierania Przedsiębiorczości i rozwoju rynku pracy, zorientowanego na wspomaganie przedsiębiorstw m.in. poprzez dostarczanie odpowiedniej do potrzeb powierzchni na działalność gospodarczą, obsługi biurowej, usług wspierających biznes oraz pomocy w pozyskiwaniu środków finansowych;

3. Dla przygotowania atrakcyjnej oferty dla inwestorów, którzy zdecydują się realizować swoje przedsiębiorstwa na terenie gminy, powinny być przeprowadzone następujące działania:
- zidentyfikowanie i przygotowanie odpowiednich terenów pod potencjalne inwestycje (ukierunkowane na przyszłych inwestorów, duże przedsiębiorstwa, firmy związane z działalnością turystyczną itp.);

- przygotowanie pracowników Urzędu Gminy do sprawnej i kompetentnej obsługi potencjalnych inwestorów (wyznaczenie i przeszkolenie osób odpowiedzialnych za obsługę inwestorów, zapewnienie im odpowiednich warunków pracy oraz wyposażenie w odpowiednie materiały promocyjne);
- prowadzenie systematycznej działalności promocyjnej ukierunkowanej na pozyskanie inwestorów;
- kontynuowanie działań zorientowanych na rozwój infrastruktury technicznej oraz tzw. „infrastruktury otoczenia biznesu" (np. instytucji finansowych).

Główne kierunki rozwoju gminy zostaną osiągnięte poprzez realizację sformułowanych w Strategii zrównoważonego rozwoju gminy Mysłakowice, celów głównych i szczegółowych. Cele główne określono jako zrównoważony rozwój 4 ładów: środowiskowego, społecznego, gospodarczego i zarządzania.

Dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju środowiskowego przyjmuje się nw. cele:
1. ***wysoka świadomość ekologiczna mieszkańców.***
2. ***Minimalizacja zanieczyszczeń wód, powietrza i gruntów.***
3. ***Zmniejszenie zagrożenia powodziowego w gminie.***
4. ***Ograniczenie hałasu komunikacyjnego.***
5. ***Likwidacja i rekultywacja dzikich wysypisk śmieci oraz wyrobisk kopalnianych.***
6. ***Ochrona i rewitalizacja gminnych walorów kulturowych i przyrodniczo – krajobrazowych.***

Dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju społecznego przyjmuje się nw. cele.
1. ***Aktywne przeciwdziałanie bezrobociu.***
2. ***Wysoka jakość i dostępność usług zdrowotnych.***
3. ***Usługi społeczne dostępne do potrzeb mieszkańców.***
4. ***Wysoki poziom usług edukacyjnych.***
5. ***Atrakcyjna oferta kulturalna i sportowa.***
6. ***Zwiększony poziom bezpieczeństwa i porządku publicznego.***
7. ***Zwiększone poczucie tożsamości lokalnej wśród mieszkańców gminy.***

Dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju gospodarczego przyjmuje się nw. cele.
1. ***Zmodernizowane i dostosowane do wymogów rynkowych gospodarstwa rolne.***
2. ***Rozwinięta przedsiębiorczość.***
3. ***Rozwinięta infrastruktura techniczna.***
4. ***Podniesiony standard bazy i usług turystycznych.***

Dla optymalnego zarządzania gminą przyjmuje się nw. cele.
1. ***Utrzymanie dobrej pozycji gminy w regionie.***
2. ***Wdrożenie systemowego zarządzania gminą.***
3. ***Estetyczne zagospodarowanie gminy zgodne z planami zagospodarowania przestrzennego.***
4. ***Efektywna współpraca samorządu ze środowiskami lokalnymi.***
5. ***Czytelny i ugruntowany wizerunek turystyczny gminy.***

13. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH I LOKALNYCH INWESTYCJI CELÓW PUBLICZNYCH.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, inwestycjami celu publicznego są inwestycje związane m.in. z budową obiektów dla organów władzy, szkolnictwa, ochrony zdrowia, opieki społecznej, zapewnienia bezpieczeństwa, ochroną dóbr kultury oraz realizacja dróg publicznych, kolei, dróg wodnych, sieci uzbrojenia i ochrony środowiska. Wiele elementów tego zbioru określono w rozdziałach wcześniejszych studium. Wśród ważnych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy wymienić należy:
- ***realizację gminnego systemu ścieżek pieszo – rowerowych, powiązanych z układem regionalnym,***
- ***oznakowanie szlaków turystycznych oraz zabytków,***
- ***tworzenie bazy sportowo – rekreacyjnej w miejscowościach na terenie gminy.***

Do istotnych zadań służących realizacji lokalnych celów publicznych należą omówione wcześniej zadania z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

14. OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy brak jest obszarów i obiektów dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY

Na obszarze gminy nie występują obszary pomników zagłady w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

Na obszarze gminy ustala się niżej wymienione tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, jako tereny zamknięte.

1. ***Bobrów - dz. nr 112***
2. ***Bobrów - dz. nr 121***
3. ***Dąbrowica – dz. nr 115/2***
4. ***Kostrzyca – dz. nr 111/4***
5. ***Kostrzyca – dz. nr 111/6***
6. ***Kostrzyca – dz. nr 111/8***
7. ***Kostrzyca – dz. nr 118***
8. ***Kostrzyca – dz. nr 137***
9. ***Kostrzyca – dz. nr 157***
10. ***Łomnica – dz. nr 325/2***
11. ***Łomnica – dz. nr 454***
12. ***Łomnica – dz. nr 478***
13. ***Łomnica – dz. nr 739***
14. ***Mysłakowice – dz. nr 1215***
15. ***Mysłakowice – dz. nr 460/1***
16. ***Mysłakowice – dz. nr 460/2***
17. ***Mysłakowice – dz. nr 460/3***
18. ***Mysłakowice – dz. nr 460/4***
19. ***Mysłakowice – dz. nr 460/5***
20. ***Wojanów – dz. nr 5***

P O L I T Y K A P R Z E S T R Z E N N A

1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Przyjęcie zasady zrównoważonego rozwoju jako podstaw strategii rozwoju całego regionu uznaje się za podstawową zasadę służącą ukierunkowaniu długookresowej polityki rozwoju przestrzennego gminy. Wiąże się z tym przyjęcie następujących jej celów w obszarze gminy:

- rozbudowę systemu terenów chronionych i wkomponowanie ich ochrony w procesy społeczno – gospodarczego rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy z eliminacją uciążliwych wpływów na stan środowiska;
- pełną ochronę dziedzictwa kulturowego, połączoną z utrwalaniem korzystnych cech historycznie wykształconej, wartościowej struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy;
- efektywny rozwój gminy dostosowany do zróżnicowanych przestrzennie uwarunkowań, połączony z przeprowadzeniem kompleksowej restrukturyzacji jego struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- poprawę ładu przestrzennego oraz sprawnego funkcjonowania układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej gminy;
- wykorzystanie szczególnego położenia gminy na granicy miastem powiatowym Jelenią Górą.

2. Realizacja ww. celów powinna doprowadzić do mierzalnej poprawy:

- ładu ekologicznego, związanego z poprawą stanu środowiska przyrodniczego gminy, wzmocnieniem jego kondycji i walorów użytkowych oraz zapewnieniem stabilnej równowagi;
- ładu społecznego, polegającego na powszechnej poprawie warunków życia, w tym m.in. wysokiej dostępności do usług i miejsc pracy oraz odpoczynku;
- ładu ekonomicznego, związanego z ekonomizacją kosztów utrzymania gminy, tworzeniem udogodnień dla rozwoju i działalności gospodarczej, przy minimalizacji obciążeń dla środowiska i infrastruktury;
- ładu estetyczno – funkcjonalnego, związanego z poprawą strony estetycznej i technicznej terenów mieszkaniowych, zagrodowych oraz produkcyjno-usługowych.

3. Przyjęte wyżej cele polityki przestrzennej gminy będą wprowadzone w miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji dotyczących jego zagospodarowania i rozwoju przestrzennego. Ich wdrożenie obejmuje także:

- prowadzenie stałego monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym;
- ***prowadzenie stałego monitoringu realizacji ustaleń dotyczących zagospodarowania przestrzennego na etapie projektowania inwestycji (przez opiniowanie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej);***
- okresową aktualizację studium;
- przenoszenie przyjętych w studium rozwiązań do opracowań regionalnych (strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa) i prac nad koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju.

2. INSTRUMENTY WDRAŻANIA USTALEŃ STUDIUM

Ustalanie przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania należą do zadań własnych władz samorządowych, zaś podstawę do podejmowania decyzji stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowane z uwzględnieniem przyjętych w studium kierunków zagospodarowania i zasad prowadzenia polityki przestrzennej gminy. W przypadku braku planów, przy respektowaniu obowiązujących przepisów prawa ustalanie przeznaczenia terenów i zasad jego zagospodarowania będzie przedmiotem decyzji administracyjnych.

3. ZESTAWIENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zakłada się, że dla właściwego przygotowania procesów inwestycyjnych w głównych miejscach ich koncentracji na terenie gminy obowiązkowo należy sporządzić plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego dla terenów:

- terenu górniczego złoża surowca skaleniowego „Karpniki";
- terenu górniczego złoża kruszywa naturalnego „Wojanów";
- strefy „K" ochrony krajobrazowej w Bukowcu i w Karpnikach;
- strefy turystyczno – wypoczynkowej w Karpnikach i Wojanowie;
- nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i działalności gospodarczej (sporządzane w miarę zachodzących potrzeb), wyznaczonych w studium na rysunku nr 3. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego".

4. WNIOSKI DO STRATEGII I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wśród zasadniczych elementów przyszłej struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy, które powinny być traktowane jako składowe strategii rozwojowej całego regionu Dolnośląskiego, wymienić należy:

- spójny system przyrodniczych terenów chronionych, istniejący i projektowany, w tym: Rudawski Park Krajobrazowy, Obszar Chronionego Krajobrazu Karkonosze – Góry Izerskie oraz przewidziany do utworzenia Łomnicki Park Krajobrazowy, a także cenne zespoły przyrodnicze wskazane do ochrony w formie rezerwatów przyrody;
- kompleksowo ujęty system ochrony dóbr kultury, w tym wielkoprzestrzenne założenia krajobrazowe rezydencji w Mysłakowicach - Łomnicy - Wojanowie - Karpnikach - Bukowcu, które ze względu na wybitne, unikalne walory historyczne, zabytkowe, kulturowe i krajobrazowe, powinny być objęte ochroną krajobrazową;
- tereny powierzchniowej eksploatacji surowców ze wskazaniem sukcesywnego prowadzenia zabiegów rekultywacyjnych;
- podstawowy układ komunikacyjny gminy w docelowym ujęciu z przebiegiem i modernizacją drogi krajowej nr 367 (m.in. budowa obejścia Mysłakowic i Kostrzycy).

5. ZASADY PROMOCJI ROZWOJU GMINY

1. Przyjmuje się, że celami promocji gminy Mysłakowice są:

- rozwój gospodarczy gminy, na którym korzysta ogół mieszkańców;
- wspomaganie przyjętej strategii rozwoju oraz polityki rozwoju przestrzennego;
- zaspokojenie skojarzonych potrzeb gminy i inwestorów;
- określenie korzyści, jakie odniosą inwestorzy z inwestowania na terenie gminy.

2. Dla skutecznej promocji niezbędne jest zaprogramowanie wieloletniego programu kampanii promocyjnej. Jej podstawowym elementem powinno być sformułowanie atrakcyjnego wizerunku gminy z uwzględnieniem takich elementów istotnych dla właściwej jego percepcji, przez potencjalnych inwestorów, jak:

- położenie (odległość od głównych szlaków komunikacyjnych, bliskość głównych ośrodków przemysłowych, usytuowanie w kraju);
- zasoby (dostępność lokalnych surowców, kwalifikacje, dostępność i koszt siły roboczej);
- posiadane nieruchomości w tym grunty (rodzaj dostępnych nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, ich jakość i ceny, działki i budynki należące do jednego właściciela lub takie, które łatwo połączyć);
- sektory rynkowe i potencjalny popyt (wielkość lokalnego i regionalnego rynku, łatwego do obsługi, rozwijające się sektory regionalnej i ogólnokrajowej gospodarki oraz jej przedstawiciele);
- możliwości i kierunki rozwoju bazujące na własnych zasobach;
- lokalne firmy, ich znaczenie i możliwość współpracy;
- lokalny poziom cen;
- dostępność usług (wyposażenie terenu w infrastrukturę, dostępność telekomunikacyjna, możliwość skorzystania na miejscu ze specjalistycznych usług);
- walory krajobrazowe i kulturowe gminy;
- styl życia mieszkańców (istniejące standardy obiektów, możliwości zakupu domów czy mieszkań itp.);
- organizacja obsługi inwestorów (szybkość obsługi, kompleksowość, negocjacyjność);
- konkurencja (jak wygląda teren na tle regionu, czy i jakie firmy konkurencyjne prowadzą działalność w sąsiedztwie);

3. Budowanie tożsamości lokalnej jest podstawą dla pomyślnego przeprowadzenia działań promocyjnych i podstawowym warunkiem skuteczności całej kampanii. Między innymi polega ona na:

- pozyskaniu własnej opinii publicznej na rzecz proponowanych kierunków rozwoju gminy i jej odpowiednim kształtowaniu;
- opracowaniu logo lub hasła promocyjnego, wyraźnie wyróżniającego gminę z jej otoczeniem, pozwalającego na łatwą identyfikację;
- organizowaniu akcji, imprez, konkursów itp. aktywizujących mieszkańców gminy i sprzyjających poczuciu przynależności do lokalnej społeczności;

- badaniu, czy decyzje władz gminy odzwierciedlają potrzeby i oczekiwania mieszkańców.

4. Ważnym elementem zarządzania kampanią promocyjną jest utworzenie specjalnej komórki organizacyjnej (lub co najmniej odpowiednio przygotowanego pracownika gminy), której podstawowym celem jest opracowanie planów rocznego i wieloletnich działalności promocyjnej, inspirowanie działań modyfikujących program, monitorowanie jego realizacji, wyszukiwanie instrumentów i środków pomocowych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA MYSŁAKOWICE

SKALA 1:10000

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVII/299/22
Rady Gminy Mysłakowice z dnia 17 stycznia 2022 r.

OBSZAR A

OBSZAR B

LEGENDA

WYBRANE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY ZALANE PODCZAS POWODZI W 1997 R
- TERENY LASÓW I OŁDSIEŃ
- GRANICE RUDAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE OTULINY RUDAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE ŁOMNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KASKONOSZE - GÓRY IZERSKIE
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
- CENNE STANOWISKA GEOMORFOLOGICZNE WSKAZANE DO OCHRONY
- CENNE STANOWISKA GEOLOGICZNE WSKAZANE DO OCHRONY
- GRANICE TERENÓW CENNYCH POD WZGLĘDEM FAUNISTYCZNYM WSKAZANE DO OCHRONY
- GRANICE OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICE ZŁÓŻ UDOKUMENTOWANYCH
- TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH

WYBRANE ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI - OSIE WIDOKOWE PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZAŁOŻENIA PAŁACOWO PARKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- CMENTARZE PRZYKOŚCIELNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZABYTKOWE ZAŁOŻENIA KRAJOBRAZOWE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA "W" ŚCISŁEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- DOMINANTY WYSOKOŚCIOWE
- ALEJE I SZPALERY DRZEW

KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO PRZESTRZENNEJ

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY USŁUG W TYM USŁUG TURYSTYKI
- TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH I USŁUG
- TERENY PRZEMYSŁU
- TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW
- GRANICE SUCHEGO ZBIORNIKA PRZECIW POWODZIOWEGO
- TERENY STAWÓW RYBNYCH I ZBIORNIKÓW WODNYCH
- TERENY BOISK SPORTOWYCH
- STREFA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
- STREFA ROLNICZO-USŁUGOWO-MIESZKANIOWA Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
- STREFA TURYSTYCZNO SPORTOWA
- STREFA TURYSTYCZNO WYPOCZYNKOWA
- TERENY CMENTARZY ZE STREFAMI SANITARNYMI
- TERENY PARKÓW
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- ŚCIEŻKI DYDAKTYCZNE
- TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW DOCELOWO WSKAZANE DO REKULTYWACJI
- KORYTARZE OD LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA CHRONIONE PRZED WPROWADZANIEM ZABUDOWY (E 110 KV)
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO ORAZ PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- UJĘCIA WÓD
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ BEZPOŚREDNIEJ DLA UJĘĆ WÓD ZPW GRABARÓW
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ POŚREDNIEJ O PEŁNYCH OGRANICZENIACH DLA UJĘĆ WÓD ZPW GRABARÓW
- STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE GAZU I STOPNIA
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- BOSTOŻSTWO 110/10 kV
- ZAKŁAD UZDATNIANIA WODY
- TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ES - ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII, OZ - ZAOPATRZENIA W WODĘ, KO - OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW, NU - WYSYPISKA KOMUNALNEGO
- WYCIĄGI NARCIARSKIE
- GŁÓWNY UKŁAD KOMUNIKACJI: G - DROGI GŁÓWNE, Z - ZBIORCZE, L - LOKALNE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH: GŁÓWNYCH
- MIEJSCA OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- TERENY KOLEI
- TERENY ZAMKNIĘTE

ZASADY WDRAŻANIA PRZYJĘTEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- TERENY PRIORYTETOWYCH DZIAŁAŃ MODERNIZACYJNYCH LUB INWESTYCYJNYCH
- TERENY WSKAZANE DO OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

ZASADY WDRAŻANIA PRZYJĘTEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- GRANICE GMINY
- GRANICE JEDNOSTEK WIEJSKICH
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TOŻSAMYCH FUNKCJACH
- GRANICA ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XLVII/299/22 RADY GMINY MYSŁAKOWICE Z DNIA 17 STYCZNIA 2022 R.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/299/22
Rady Gminy Mysłakowice
z dnia 17 stycznia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice dla wybranego obszaru w miejscowości Dąbrowica w gminie Mysłakowice

Na podstawie art. 30. ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 12 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w związku z uwagami wniesionymi do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice dla wybranego obszaru w miejscowości Dąbrowica w gminie Mysłakowice, Rada Gminy rozstrzyga co następuje:

§1

Nie uwzględnia się:

1. uwagi z dnia 26.11.2021 r. dotyczącej pozostawienia przeznaczenia terenu pod cmentarz na działce nr 74/4 obręb Dąbrowica
   Uzasadnienie:
   zmiana przeznaczenia w studium na obecnie istniejące, tj. na tereny rolne. Sporządzenie zmiany studium wynika z konieczności uregulowania faktycznego użytkowania terenu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/299/22

Rady Gminy Mysłakowice

z dnia 17 stycznia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Procedura zmiany studium prowadzona była zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn zm.), ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) oraz w oparciu o uchwałę intencyjną - uchwałę nr XXVIII/198/20 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice dla wybranego obszaru w miejscowości Dąbrowica w gminie Mysłakowice.

Potrzeba wprowadzenia zmiany studium, zgodnie z Uzasadnieniem do ww. uchwały intencyjnej, wynikała z przeprowadzonych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczności uregulowania faktycznego użytkowania terenu przeznaczonego obecnie pod cmentarz. W związku z tym należało zmienić przeznaczenie terenu w Studium na obecnie istniejące, tj. teren rolny.

Wójt Gminy Mysłakowice ogłosił oraz obwieścił 26.01.2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium wyznaczając miejsce składania wniosków w nieprzekraczalnym terminie do dnia 23.02.2021 r. Nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych.

Pismem z dnia 21 kwietnia 2021 roku Wójt Gminy Mysłakowice wystąpił o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany Studium. W odpowiedzi Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jeleniej Górze odstąpiły od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o czym wójt Gminy Mysłakowice obwieścił i ogłosił dnia 08.06.2021r.

Wójt gminy Mysłakowice po procedurze uzgadniania i opiniowania ogłosił oraz obwieścił o wyłożeniu do wglądu projektu zmiany Studium podając miejsce i termin składania uwag. Procedura wyłożenia trwała od 17 listopada 2021 r. do 9 grudnia 2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się 3 grudnia 2021 r. Termin składania uwag wyznaczono do 31 grudnia 2021 r. Wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona.

Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu zmiany studium zostały przeprowadzone zgodnie z zakresem i trybem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt zmiany studium, przedkładany do uchwalenia jest zgodny z polityką przestrzenną gminy, a tym samym stanowi postawę do tworzenia prawa miejscowego na terenie gminy w opracowywanych na jego podstawie planach miejscowych. Tym samym podjęcie uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mysłakowice jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy Mysłakowice

Grzegorz Kuczaj