z dnia 7.04.2005 r

§ 26

Kryteria i tryb przyznawania nagród dla nauczycieli określone zostaną w Regulaminie przyznawania nagród dla nauczycieli.

Rozdział VII

Postanowienia końcowe

§ 27

Traci moc:
1. Uchwała nr XXIV/196/2000 z dnia 19 września 2000 r. w sprawie przyjęcia regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe zasady i warunki przyznawania nauczycielom składników wynagrodzenia.
2. Uchwała nr XXXI/262/2001 z dnia 18 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIV/196/2000 z dnia 19 września 2000 r. w sprawie przyjęcia regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe zasady i warunki przyznawania nauczycielom składników wynagrodzenia.

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 29

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
2. Regulamin ustalony niniejszą uchwałą obowiązuje z dniem 1 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2005 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

MARIAN KWOLIK

1289

UCHWAŁA RADY MIASTA PIECHOWICE Nr 166/XXXI/2005

z dnia 22 lutego 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Michałowice w Piechowicach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r.) po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piechowice, Rada Miasta Piechowice uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Michałowice w Piechowicach.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone w załączniku graficznym, sporządzonym na mapie w skali 1:2000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000,
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.
4. Przedmiotem planu jest ustalenie:
   1) przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka A oraz rysunek planu,
   2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka B oraz rysunek planu,
   3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – wymagania w tym zakresie zawiera § 5 oraz rysunek planu,
   4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu kulturowego, a także ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka C oraz rysunek planu,
   5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,
   6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 4 rubryka D, oraz rysunek planu,

UCHWAŁA NR 166/XXXI/2005
RADY MIASTA PIECHOWICE
Z DNIA 22 LUTEGO 2005R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Michałowice w Piechowicach

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001r.) po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piechowice

Rada Miasta Piechowice uchwala co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Michałowice w Piechowicach.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono w załączniku graficznym, sporządzonym na mapie w skali 1:2000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2 000,
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie:
1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka A oraz rysunek planu,*
2) zasad ochrony środowiska i przyrody – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka B oraz rysunek planu,*
3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – *wymagania w tym zakresie zawiera § 5, oraz rysunek planu*,
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu kulturowego a także ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 4, rubryka C oraz rysunek planu*,
5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych - *ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu*,

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 4 rubryka D oraz rysunek planu*,
7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 7*,
8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie *zawiera § 8*,
9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera *§ 9*,
10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – *ustalenia w tym zakresie zawiera § 10*.

§ 2.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Michałowice w Piechowicach,
2) **stanie istniejącym** - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. Wprowadzanie innych niż podstawowa funkcji terenu jest dopuszczalne wyłącznie o ile stanowią tak ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je przepisy szczegółowe niniejszej uchwały oraz w stopniu określonym tymi przepisami,
5) **usługach** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów z zakresu:
    a) handlu,
    b) gastronomii,
    c) administracji i zarządzania,
    d) ubezpieczeń i finansów,
    e) oświaty,
    f) ochrony zdrowia,
    g) opieki społecznej,
    h) sportu i rekreacji,
    i) turystyki i hotelarstwa,
    j) projektowania i pracy twórczej,
6) **usługach z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, o których mowa w punkcie 5 ppkt b oraz e-i, sytuowanych na działkach, w obrębie których minimum 60% powierzchni przeznacza się pod zieleń urządzoną,
7) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia terenów, związane bezpośrednio z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym i pełniące wobec niego funkcję służebną,
8) **obowiązujących liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym do niniejszej uchwały ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
9) **orientacyjnych liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

których przebieg oznaczony w załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według zasad określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,

10) **obowiązujących przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnego i wydawane na ich podstawie niezależne od planu decyzje administracyjne, obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzane w terminach późniejszych,
11) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na obszarze objętym planem w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
12) **zabudowie przeznaczonej do zachowania** - należy przez to rozumieć zabudowę, wobec której plan akceptuje bądź ustala trwałą adaptację. O ile ustalenia szczegółowe uchwały tak stanowią zabudowa ta może podlegać przebudowie, rozbudowie bądź wymianie,
13) **zabudowie przeznaczonej do możliwego zachowania** - należy przez to rozumieć zabudowę, która może być trwale adaptowana o ile została wzniesiona na podstawie wymaganych prawem decyzji administracyjnych, przy czym budynki zrealizowane jako tymczasowe zachowują swój tymczasowy charakter. Zabudowa ta winna być brana pod uwagę przy rozpatrywaniu wskaźników urbanistycznych określonych planem,
14) **zabudowie przeznaczonej do likwidacji** – należy przez to rozumieć zabudowę, która w ramach realizacji planu winna zostać zlikwidowana bądź wymieniona. Za zabudowę przeznaczoną do likwidacji uznaje się obiekty oznaczone na rysunku planu oraz obiekty wzniesione bez wymaganych prawem zgód,
15) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
16) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w metrach kwadratowych, dotyczącą powierzchni zabudowy stałych obiektów kubaturowych zlokalizowanych w obrębie działki, z wyłączeniem otwartych altan ogrodowych. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dot. wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
17) **dachu dwuspadowym, symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o kalenicy biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku, jednakowym kącie nachylenia połaci oraz jednakowej wysokości okapów na odcinkach stanowiących min. 70% ich łącznej długości. Rozrzeźbienia połaci dla wykonania doświetleń poddaszy są dopuszczalne o ile nie przekraczają wysokości kalenicy oraz 1/3 jej długości,
18) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną dla kubatury budynku wzdłuż której wymaga się usytuowania jego ściany. Przekroczenie obowiązującej linii zabudowy elementami wystroju elewacji jest dopuszczalne w zakresie max. 1,5m i na długości max. 20% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy.
19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, przy równoczesnym wymogu zorientowania jednej ściany budynku równolegle do tej linii,
20) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość pomiędzy średnią rzędną terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) w miejscu usytuowania budynku a jego najwyższą kalenicą. Dominanty architektoniczne, mogą przekraczać dopuszczalną wysokość zabudowy o 20% oraz stanowić (w części przekraczającej tę wysokość) nie więcej niż 10% kubatury obiektu, w obrębie którego są realizowane.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrowym a w odniesieniu do dróg i ulic symbolami literowymi,
4) oznaczenie wyznaczające przestrzeń publiczną,
5) ustalenia dotyczące stopnia zachowania zabudowy istniejącej,
6) wymagania przestrzenne dla trwale adaptowanej bądź nowo realizowanej zabudowy oraz dla zagospodarowania terenu, w tym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
7) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej i pieszej- funkcje i standardy techniczne dróg,
8) lokalizacje włączeń wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych, których przebiegu plan nie ustala,
9) projektowane granice działek z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych i adresowanych niniejszej uchwały,
10) oznaczenia związane z wymogiem ochrony:
    - wartościowych drzew,
    - wychodni skalnych,
    - kamiennych murów oporowych i granicznych przedstawiających wartość historyczno – kulturową,
11) granica projektowanego użytku ekologicznego, z zastrzeżeniem ustaleń adresowanych niniejszej uchwały oraz ustaleń § 6 ust. 2,
12) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Oznaczone na rysunku planu:
- granica otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego,
- granica głównego zbiornika wód podziemnych „Karkonosze”,
- drzewa - pomniki przyrody,
- obiekty figurujące w ewidencji zabytków
- istniejące i projektowane szlaki turystyczne

mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z właściwych przepisów szczególnych.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 4.

Dla obszaru objętego planem wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe:

Symbol terenu: MN	
A	1) **przeznaczenie podstawowe terenu:** a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, *wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.* 2) **przeznaczenie uzupełniające:** a) zabudowa zagrodowa, o ile ustalenia adresowane tak stanowią, b) istniejąca zabudowa wielorodzinna, c) usługi wbudowane, zajmujące do 50% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych,

A	d) samodzielne obiekty hotelarskie i turystyczne (pensjonaty, apartamenty wakacyjne) realizowane zamiennie z zabudową mieszkaniową e) komunikacja wewnętrzna i parkingi, f) zieleń urządzona, g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów antenowych, 3) **orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:** a) 15m w sąsiedztwie terenów nie publicznych, b) 5,0m w sąsiedztwie publicznych ciągów komunikacyjnych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie tych ciągów poniżej wartości ustalonych w planie.
B	1) ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych działek nie może przekraczać granic tych działek, 2) ze względów akustycznych tereny MN kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 3) dla celów grzewczych wyklucza się stosowanie mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nowo wydzielanych działek nie może być mniejszy niż 60%, 5) do zachowania wskazuje się wartościowy drzewostan zlokalizowany w obrębie działek, 6) wyklucza się zbliżanie nowoprojektowanych obiektów kubaturowych na odległość mniejszą niż 8,00m do wychodni skalnych, 7) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, 8) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp)
C	1. w odniesieniu do zabudowy istniejącej przeznaczonej do zachowania plan ustala: 1) w obiektach oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa o wysokich walorach historyczno – kulturowych w ramach remontów, przebudowy bądź rozbudowy wymaga się zachowania w nie zmienionym stanie bądź przywrócenia: a) głównej bryły budynku, b) charakterystycznych elementów konstrukcji, c) geometrii dachu, d) zasad kompozycji elewacji, e) detalu architektonicznego takiego jak: - wykusze i werandy, - wykończenia szczytów, - elementy kamieniarki, - stolarka otworowa (w zakresie gabarytów i podziałów), 2) w pozostałych obiektach oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa wskazana do zachowania dopuszcza się przebudowy i rozbudowy na warunkach analogicznych jak dla zabudowy projektowanej z zastrzeżeniem prawa do:

C	a) zachowania istniejącej wysokości obiektów, b) stosowania w części dobudowywanej dachu o analogicznej geometrii i pokryciu jak w części istniejącej, c) odstąpienia od wskaźników wykorzystania terenu, o ile obiekt istniejący nie spełnia tego kryterium, jednak pod warunkiem, że ewentualna rozbudowa nie zwiększy powierzchni zabudowy o więcej niż 20%, 3) zabudowa wskazana w rysunku planu do możliwego zachowania może podlegać remontom, rozbudowom bądź przebudowom wyłącznie pod warunkiem zachowania wymagań przestrzennych i wskaźników urbanistycznych analogicznych jak określone w planie dla zabudowy projektowanej, 4) na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych na warunkach określonych w ust.2 pkt 3, ppkt„d" i ust.3. Ustalenie to może być realizowane w drodze lokalizacji nowych obiektów, jeżeli takie nie występują w obrębie działki, bądź jako wymiana lub przebudowa obiektów istniejących, 2. w odniesieniu do zabudowy projektowanej plan ustala: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wysokość zabudowy: a) budynki mieszkalne, pensjonaty i zabudowa zagrodowa – 7,5-10,0m, b) wolnostojące garaże – 3,5-5,0m, 3) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: a) budynki mieszkalne - 90-160m^2, b) budynki pensjonatowe – 140-200m^2, c) zabudowa zagrodowa (o ile dopuszczają ją ustalenia adresowane)– budynek mieszkalny 90-160m^2 + budynek gospodarczy maks. 200m^2, d) garaże i obiekty gospodarcze nie związane z zabudową zagrodową – maks. 40m^2 (1 obiekt), 4) dopuszczalna liczba budynków zlokalizowanych w obrębie samo-dzielnej działki – 1 budynek mieszkalny bądź pensjonatowy + 1 obiekt gospodarczy lub garaż, 5) dachy – strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40 - 50^0. Wyklucza się stosowanie dachów kopertowych oraz naczółków. 6) pokrycia dachów – dachówką, łupkiem (naturalnym bądź syntetycznym) gontem (w tym bitumicznym) lub blachodachówką z wymogiem stoso-wania jednorodnego pokrycia w obrębie poszczególnych działek, 7) wprowadza się zakaz stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych, 8) linie zabudowy – wg ustaleń zawartych w rysunku planu, 3. garaże i obiekty gospodarcze mogą być sytuowane bezpośrednio przy granicy działek, 4. wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych, 5. o ile linie zabudowy nie stanowią inaczej wymaga się odsunięcia nowoprojektowanej zabudowy od oznaczonych na rysunku planu kamiennych murów oporowych i granicznych przedstawiających wartość historyczną na odległość min. 5,00m

<table>
<tr><td>D</td><td colspan="2">Zasady podziału terenu na działki budowlane określa rysunek planu.
Dopuszcza się zmianę ustalonych zasad podziału przy zachowaniu następujących wymagań:
1) wstępnym projektem podziału należy objąć cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi,
2) liczba działek budowlanych w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi nie może wzrosnąć w stosunku do ustaleń zawartych na rysunku planu o więcej niż 25%,
3) o ile ustalenia adresowane nie stanowią inaczej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
a) 1200m^2 dla zabudowy jednorodzinnej,
b) 1500m^2 dla zabudowy pensjonatowej,
c) 2000m^2 dla zabudowy zagrodowej,
od wymogu dotyczącego powierzchni działki odstępuje się w odniesieniu do działek wydzielonych przed wejściem w życie niniejszego planu,
4) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6,00m,
5) do wszystkich nowo wydzielanych działek należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
6) podział winien uwzględniać ustalenia adresowane niniejszej uchwały.</td></tr>
<tr><td rowspan="10">Ustalenia adresowane:</td><td>3</td><td>dopuszcza się wykorzystanie terenu pod zabudowę zagrodową w dowolnym stopniu.
Przy przeznaczeniu na taki cel całego terenu za obowiązujące uznaje się wyłącznie linie zabudowy wyznaczone od strony publicznych ciągów komunikacyjnych.</td></tr>
<tr><td>4</td><td>nie ustala się</td></tr>
<tr><td>5</td><td>dopuszcza się zmianę oznaczonej na rysunku planu funkcji terenu na usługi z zakresu turystyki, hotelarstwa i sportu i zastosowanie ustaleń określonych dla usług z zielenią towarzyszącą w niniejszej uchwale pod warunkiem, że przeznaczenie to obejmie minimum 50% powierzchni terenu dla jednej inwestycji</td></tr>
<tr><td>6</td><td>wprowadza się zakaz wydzielania nowych działek budowlanych</td></tr>
<tr><td>7</td><td>w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się wydzielenie 1 działki budowlanej pod nowe zainwestowanie. Wymaga się aby nowa zabudowa nawiązywała gabarytami do obiektów istniejących (wysokość, układ dachów, powierzchnia zabudowy)</td></tr>
<tr><td>8</td><td>budynki sytuowane wzdłuż obowiązującej linii zabudowy winny cechami architektonicznymi (rzut, wysokość, układ dachu, detal) wyraźnie nawiązywać do obiektu zlokalizowanego na działce nr 122</td></tr>
<tr><td>9</td><td>odstępuje się od limitu powierzchni dla usług wbudowanych oraz dla samodzielnych działek budowlanych</td></tr>
<tr><td>10</td><td>wprowadza się zakaz wewnętrznego podziału nieruchomości</td></tr>
<tr><td colspan="3">Symbol terenu: Uz</td></tr>
<tr><td>A</td><td colspan="2">1) przeznaczenie podstawowe terenu:
a) usługi z zielenią towarzyszącą,
b) usługi agroturystyczne – istniejące oraz dopuszczone wg ustaleń adresowanych
wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.</td></tr>
</table>

A	2) **przeznaczenie uzupełniające:** a) mieszkalnictwo – realizowane jako funkcja wbudowana lub w wolno-stojących budynkach jednorodzinnych ograniczona do 1 budynku jednorodzinnego w obrębie samodzielnej działki budowlanej, b) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym, c) zieleń urządzona, d) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne, e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów antenowych, 3) **orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:** a) 15m w sąsiedztwie terenów nie publicznych, b) 5,0m w sąsiedztwie publicznych ciągów komunikacyjnych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie tych ciągów poniżej wartości ustalonych w planie.
B	1) ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych działek nie może przekraczać granic tych działek, 2) ze względów akustycznych tereny Uz kwalifikuje się jako tereny rekreacyjne poza miastem w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 3) dla celów grzewczych wyklucza się stosowanie mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 4) z zastrzeżeniem ustaleń adresowanych, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek nie może być mniejszy niż 60%, 5) do zachowania wskazuje się wartościowy drzewostan zlokalizowany w obrębie działek, 6) wyklucza się zbliżanie nowoprojektowanych obiektów kubaturowych na odległość mniejszą niż 8,0m do wychodni skalnych, 7) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, 8) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp)
C	1. w odniesieniu do zabudowy istniejącej wskazanej do zachowania plan ustala: 1) w obiektach oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa o wysokich walorach historyczno – kulturowych w ramach remontów, przebudowy bądź rozbudowy wymaga się zachowania w nie zmienionym stanie bądź przywrócenia: a) głównej bryły budynku, b) charakterystycznych elementów konstrukcji, c) geometrii dachu, d) zasad kompozycji elewacji, e) detalu architektonicznego takiego jak: - wykusze i werandy, - wykończenia szczytów, - elementy kamieniarki, - stolarka otworowa (w zakresie gabarytów i podziałów), 2) w pozostałych obiektach oznaczonych na rysunku planu jako zabudowa wskazana do zachowania dopuszcza się przebudowy i rozbudowy na

C	warunkach analogicznych jak dla zabudowy projektowanej z zastrzeżeniem prawa do: a) zachowania istniejącej wysokości obiektów, b) stosowania w części dobudowywanej dachu o analogicznej geometrii i pokryciu jak w części istniejącej, c) odstąpienia od maksymalnych wskaźników wykorzystania terenu, o ile zainwestowanie istniejące nie spełnia tego kryterium, jednak pod warunkiem, że ewentualna rozbudowa nie zwiększy powierzchni zabudowy o więcej niż 20%, 3) zabudowa wskazana w rysunku planu do możliwego zachowania może podlegać remontom, rozbudowom bądź przebudowom wyłącznie pod warunkiem zachowania wymagań przestrzennych i wskaźników urbanistycznych analogicznych jak określone w planie dla zabudowy projektowanej, 4) na działkach zabudowanych dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych na warunkach określonych w ust.2 pkt 2, ppkt „c". Ustalenie to może być realizowane w drodze lokalizacji nowych obiektów, jeżeli takie nie występują w obrębie działki, bądź jako wymiana lub przebudowa obiektów istniejących, 2. w odniesieniu do zabudowy projektowanej plan ustala: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wysokość zabudowy: a) budynki mieszkalne – 7,5-10,0m, b) budynki usługowe – 7,0-12,0m, c) wolnostojące garaże – 3,5-5,0m, 3) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: a) budynki mieszkalne - 90-160m^2, b) budynki usługowe – 200-600m^2, c) garaże i obiekty gospodarcze – maksimum 100m^2, 4) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,15, 5) minimalna powierzchnia samodzielnego obiektu usługowego (w przypadku realizacji funkcji usługowej w formie zespołu budynków) - 50m^2, 6) dachy – strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40 - 50^0. Wyklucza się stosowanie dachów kopertowych oraz naczółków. 7) pokrycia dachów – dachówką, łupkiem (naturalnym bądź syntetycznym), gontem (w tym bitumicznym) lub blachodachówką z wymogiem stosowania jednorodnego pokrycia w obrębie poszczególnych działek, 8) wprowadza się zakaz stosowania syntetycznych okładzin elewacyjnych, 9) linie zabudowy – wg ustaleń zawartych w rysunku planu, 3. garaże i obiekty gospodarcze mogą być sytuowane na granicy działek, 4. na terenach Uz wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych, 5. o ile linie zabudowy nie stanowią inaczej wymaga się odsunięcia nowoprojektowanej zabudowy od oznaczonych na rysunku planu kamiennych murów oporowych i granicznych przedstawiających wartość historyczną na odległość min. 5,00m
D	Podział terenów Uz na działki budowlane jest dopuszczalny pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

D	1) projektem podziału należy objąć cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2 700m^2, 3) do wszystkich nowo wydzielanych działek należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, 4) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6,00m,	
Ustalenia adresowane:	11	1) zabudowę kubaturową ogranicza się do jednego obiektu o powierzchni zabudowy maksimum 200m^2 i wysokości do 8,50m 2) ustalony w rubryce „B" wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do całego teren.
Ustalenia adresowane:	12	nie ustala się
	13	obiekty wskazane do likwidacji mogą być użytkowane do czasu ich przydatności techniczno – użytkowej. Ewentualna nowa zabudowa lokalizowana w obrębie działki winna być realizowana w oparciu o jednorodny architektonicznie projekt, nawiązujący do budynku wskazanego do zachowania.
	14	dopuszcza się zmianę ustalonego przeznaczenia terenu na mieszkalnictwo, w tym także wielorodzinne
	15	Obiekty kubaturowe należy sytuować w rejonie istniejących ruin – śladów dawnego zainwestowania terenu. W zagospodarowaniu terenu należy w maksymalnym stopniu uwzględnić wymóg ochrony istniejącego drzewostanu.
	16	wyklucza się podział terenu na działki budowlane
	17	Dopuszcza się zastąpienie ustalonej na rysunku planu funkcji Uz zabudową zagrodową o profilu agroturystycznym, przy spełnieniu wymagań przestrzennych oraz dotyczących podziałów geodezyjnych analogicznych jak dla terenów Uz a także prawem zastąpienia obiektu usługowego gospodarczym
	27	nie wprowadza się
Ustalenia adresowane:	28	w obrębie działki: 1) dopuszczalną zabudowę kubaturową ogranicza się do 2 obiektów o funkcji usługowej i powierzchni zabudowy minimum 80 m^2, maksimum 150m^2 każdy. 2) ustala się maksymalną wysokość obiektów – 8,50m
Symbol terenu: US		
A	1) **przeznaczenie podstawowe terenu** – sport i rekreacja, 2) **przeznaczenie uzupełniające**: a) zieleń urządzona, b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów antenowych,	
B	1) teren US nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%, 3) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.	

C	ustala się wymóg kompleksowego urządzenia terenu elementami małej architektury zielenią, pod kątem wykorzystania pod sportowe i rekreacyjne potrzeby mieszkańców osiedla Michałowice. Wyklucza się zabudowę kubaturową za wyjątkiem otwartych altan ogrodowych.	
D	nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane	
Ustalenia adresowane:	18	nie wprowadza się
Symbol terenu: KP		
A	1) **przeznaczenie podstawowe terenu** - parking, 2) **przeznaczenie uzupełniające**: a) zieleń urządzona, b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów antenowych, 3) **orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie**: a) 15m w sąsiedztwie terenów nie publicznych, b) 5,0m w sąsiedztwie publicznych ciągów komunikacyjnych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie tych ciągów poniżej wartości ustalonych w planie.	
B	1) teren KP nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie parkingu nie może być mniejszy niż 10%, 3) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.	
C	nie ustala się	
D	nie ustala się	
Ustalenia adresowane:	19	nie wprowadza się
Symbol terenu: E		
A	1) **przeznaczenie podstawowe terenu –** wydzielone tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - stacje transformatorowa wraz z niezbędnym uzbrojeniem terenu, 2) **przeznaczenie uzupełniające** — w wypadku decyzji o likwidacji stacji, dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcje ustalone dla terenów bezpośrednio przyległych, 3) **orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu:** a) bez limitu w wypadku decyzji o likwidacji stacji, b) w zakresie 3,0m w wypadku utrzymania stacji.	
B	1) tereny E nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, 2) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.	
C	nie ustala się	
D	nie ustala się	

Ustalenia adresowane:	20	ze względu na walory historyczno – kulturowe obiekty stacji wskazuje się do trwałej adaptacji z wymogiem zachowania wystroju elewacji i zakazem przebudowy bądź rozbudowy.
	21	nie wprowadza się

Symbol terenu: K

A	1) **przeznaczenie podstawowe terenu** – wydzielone tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja - oczyszczalnia ścieków, 2) **przeznaczenie uzupełniające** – w wypadku decyzji o likwidacji oczyszczalni, dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcje ustalone dla terenów bezpośrednio przyległych, 3) **orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu:** - bez limitu w wypadku decyzji o likwidacji oczyszczalni, - w zakresie 15,0m w wypadku utrzymania oczyszczalni.	
B	1) ewentualna uciążliwość wynikająca z pracy oczyszczalni nie może przekraczać jej granic, 2) teren K nie podlega ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska.	
C	nie ustala się	
D	nie ustala się	
Ustalenia adresowane:	22	nie ustala się

Symbol terenu: WS

A	1) **przeznaczenie podstawowe terenu** – wody powierzchniowe, śródlądowe, 2) **przeznaczenie uzupełniające** – nie ustala się	
B	1) tereny podlegają rygorom ustawy Prawo wodne, 2) tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska	
C	nie ustala się	
D	nie ustala się	
Ustalenia adresowane:	25	nie wprowadza się

Symbol terenu: ZP

A	1) **przeznaczenie podstawowe terenu** – zieleń urządzona 2) **przeznaczenie uzupełniające**: a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów antenowych, b) przeznaczenia określone w ustaleniach adresowanych 3) **orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie**: a) 15m w sąsiedztwie terenów nie publicznych, b) 5,0m w sąsiedztwie publicznych ciągów komunikacyjnych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie tych ciągów poniżej wartości ustalonych w planie.	

B	1) w doborze nasadzeń na terenach ZP należy kierować się: a) względami kompozycyjnymi poprzez urozmaicenie gatunków w zakresie kolorystyki, pokroju itp., b) wytrzymałością gatunków na warunki klimatu lokalnego. 2) tereny ZP nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 3) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne	
C	o ile ustalenia adresowane nie stanowią inaczej, na terenach ZP wprowadza się zakaz zabudowy, za wyjątkiem: 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (z wyłączeniem masztów antenowych), 2) ciągów pieszych i pieszo – rowerowych, 3) obiektów małej architektury o charakterze parkowym, 4) obiektów turystycznej informacji wizualnej,	
D	nie ustala się	
Ustalenia adresowane:	23	nie ustala się
	24	dopuszcza przeznaczenie 50% powierzchni terenu pod lokalizację parkingów dla samochodów osobowych
Symbol terenu: Z		
A	1) **przeznaczenie podstawowe terenu** – tereny otwarte z przewagą zieleni niskiej, 2) **przeznaczenie uzupełniające:** a) istniejące cieki wodne, b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów antenowych, 3) **orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu** w zakresie: a) 5,0m w sąsiedztwie publicznych ciągów komunikacyjnych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie tych ciągów poniżej wartości ustalonych w planie, b) bez limitu w sąsiedztwie terenów E i K w wypadku decyzji o likwidacji w/w funkcji oraz w zakresie 3,0m w wypadku ich zachowania, c) 15m w sąsiedztwie pozostałych terenów,	
B	1) tereny Z nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska, 2) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne	
C	z zastrzeżeniem ustaleń adresowanych, na terenach Z wprowadza się zakaz zabudowy, za wyjątkiem: 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów antenowych, 2) ciągów pieszych i pieszo – rowerowych, 3) obiektów małej architektury o charakterze parkowym, 4) obiektów turystycznej informacji wizualnej,	
D	nie ustala się	
Ustalenia adresowane	1	nie wprowadza się

Ustalenia adresowane	26	południową i wschodnią część terenu wskazuje się do ochrony w formie użytku ekologicznego. Określone na rysunku planu granice użytku mogą ulec korekcie w ramach postępowania związanego z jego utworzeniem. Zasady wprowadzania nowych form zagospodarowania, w tym ewentualnych zbiorników wodnych, wymagają wykonania szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej i zastosowania rozwiązań optymalnych z punktu widzenia ochrony najcenniejszych walorów środowiska.
Symbol terenu R		
A	1) **przeznaczenie podstawowe** – tereny rolnicze, 2) **przeznaczenie uzupełniające**: a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów antenowych, b) zabudowa zagrodowa, 3) **orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie**: a) 5,0m w sąsiedztwie publicznych ciągów komunikacyjnych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie tych ciągów poniżej wartości ustalonych w planie, b) bez limitu w sąsiedztwie terenów ZL, jednak wyłącznie w celu powiększenia tych terenów, c) 15m w sąsiedztwie pozostałych terenów,	
B	1) ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych działek nie może przekraczać granic tych działek, 2) tereny R nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,	
C	dla ewentualnej zabudowy zagrodowej obowiązują wymagania określone dla tej formy zainwestowania na terenach o symbolu MN rubryka „C” pkt 2	
D	zabudowę zagrodową można lokalizować na działkach o minimalnej powierzchni 5000m^2.	
Ustalenia adresowane:	2	nie ustala się
Symbol terenu ZL		
A	1) **przeznaczenie podstawowe** – lasy ochronne 2) **przeznaczenie uzupełniające**: - grunty rolne do możliwego zalesienia, 3) **orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie** nie powodującym naruszenia ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,	
B	tereny ZL nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska	
C	dopuszcza się wprowadzanie zagospodarowania dopuszczanego w lasach ochronnych w myśl obowiązujących przepisów szczególnych	
D	nie ustala się	
Ustalenia adresowane:	5	nie wprowadza się

§ 5.

wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są:

   1) elementy układu komunikacji publicznej oznaczone w załączniku graficznym symbolami KDZ, KDp-j, KDp,
   2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 23ZP,
   3) teren projektowanych usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 18US,
   4) teren kościoła oznaczony symbolem 27Uz.

2. Dopuszcza się także włączenie w obszar przestrzeni publicznej wewnętrznych ciągów komunikacyjnych o ile taka potrzeba wyniknie z uwarunkowań funkcjonalnych w trakcie realizacji planu.

3. W zagospodarowaniu przestrzeni publicznych wymaga się zapewnienia:
   1) pełnej dostępności tych terenów,
   2) wyposażenie w urządzenia i elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych i użytkowych,
   3) kompleksowego kształtowania zieleni z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach niniejszej uchwały,

4. W przestrzeni publicznej wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych, za wyjątkiem słupów bądź tablic ogłoszeniowych stanowiących element zaakceptowanego dla całego osiedla systemu informacji wizualnej. Zastrzeżenie to nie dotyczy terenu 27Uz.

5. Lokalizacja tymczasowych obiektów handlowych jest dopuszczalna wyłącznie jako zintegrowanych z przystankami autobusowymi, po uzyskaniu zgody dysponenta terenu.

§ 6.

granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych

1. W obszarze objętym planem terenami podlegającymi ochronie na podstawie przepisów szczególnych są:
   1) otulina Karkonoskiego Parku Narodowego - wszelkie działania z zakresu gospodarki przestrzennej w tym obszarze winny być zgodne z ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego KPN oraz uzgadniane z Zarządem Parku,
   2) fragment głównego zbiornika wód podziemnych „Karkonosze” – chronionego na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne,
   3) oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody,
   4) grunty rolne i leśne w obrębie których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Lasy położone w obszarze objętym planem uznaje się za lasy ochronne,
   5) obiekty zabytkowe figurujące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – w odniesieniu do tych obiektów wprowadza się obowiązek uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków dla wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie samych obiektów a także ich bezpośredniego otoczenia – tj w

granicach przypisanej im działki. Ponadto wymaga się uzyskania pozytywnej opinii w/w organu dla podziałów działek, na których zlokalizowane są obiekty figurujące w ewidencji zabytków,

2. Do objęcia ochroną w trybie przepisów szczególnych, w formie użytku ekologicznego wskazuje się południową i wschodnią część terenu 26 Z- wg oznaczeń zawartych w rysunku planu. Ostateczne granice użytku winny zostać wyznaczone na podstawie specjalistycznego opracowania branżowego,

3. Na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze ani tereny narażone na ryzyko powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

§ 7.

szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

Ustala się zakazy zabudowy w obrębie terenów 23 ZP, 1Z , 26 Z , 18US oraz na terenach ZL. Zakres przedsięwzięć inwestycyjnych objętych w/w zakazami w odniesieniu do poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych i adresowanych niniejszej uchwały.

§ 8.

zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. dla drogi zbiorczej położonej w ciągu drogi powiatowej nr 2649Doznaczonej w załączniku graficznym symbolem **KDZ** ustala się:
   1) klasa techniczna – Z,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
   3) przekrój – jednojezdniowy, na odcinkach przebiegających przez tereny zabudowane uliczny, na odcinkach przebiegających przez tereny niezabudowane - drogowy,
   4) dostęp komunikacyjny do przyległych posesji – poprzez wjazdy bramowe w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,
   5) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej a także wprowadzanie elementów małej architektury, w tym przystanków autobusowych, jest dopuszczalne w liniach rozgraniczających drogi na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą.

2. Dla ciągów pieszo – jezdnych , oznaczonych w załączniku graficznym symbolem **KDp-j** ustala się:

   1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 6,00m, z prawem utrzymania istniejących, lokalnych zwężeń wynikających z uwarunkowań topograficznych i terenowo – prawnych, na odcinkach nie dłuższych niż 50,0m oraz pod warunkiem zachowania dobrej widoczności,
   2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej a także wprowadzanie ciągów zieleni i elementów małej architektury jest dopuszczalne w liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą,

3. Dla ciągów pieszych i pieszo – rowerowych, oznaczonych w załączniku graficznym

symbolem **KDp** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 4,00m, z prawem lokalnego zwężenia do 3,00m w rejonach zainwestowanych,

2) w obrębie terenów KDp dopuszcza się ruch kołowy związany wyłącznie z obsługą przyległych nieruchomości.

4. Dla wewnętrznych ciagów pieszo - jezdnych, oznaczonych w załączniku graficznym symbolem **KDWp-j** ustala szerokości minimalne:

1) dla odcinków nowoprojektowanych – 6,00m,
2) dla odcinków istniejących bądź prowadzonych w śladzie istniejących dróg rolniczych i leśnych - 6,00m, z prawem lokalnych zwężeń do 5,00m uwarunkowanych względami topograficznymi, terenowo – prawnym bądź użytkowymi.

5. W przypadkach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami terenowo – prawnymi i własnościowymi dopuszcza się:

1) zastąpienie wewnętrznych ciągów pieszo – jezdnych ciągami publicznymi z zachowaniem wymagań w zakresie szerokości ustalonych dla ciągów wewnętrznych,
2) likwidację wyznaczonych na rysunku planu ciągów,

6. Dopuszcza się wydzielanie nieoznaczonych na rysunku planu wewnętrznych ciągów pieszo – jezdnych pod warunkiem respektowania ustalonych na rysunku planu włączeń do układu komunikacji publicznej. Włączenia te mogą ulegać przesunięciu w zakresie 10m.

7. Dla wewnętrznych ciągów pieszych i pieszo – rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDWp** ustala się:

1) szerokość uzależniona od lokalnych warunków topograficznym z uwzględnieniem występującej lokalnie konieczności zapewnienia przejazdu,
2) prawo dopuszczenia ruchu kołowego obejmującego dojazdy do pojedynczych nieruchomości oraz ruch pojazdów gospodarki leśnej i pojazdów specjalnych,
3) wymóg zachowania istniejącej zieleni wysokiej,

8. Ustala się prawo wyznaczania publicznych oraz niepublicznych ciągów pieszych i pieszo – rowerowych w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN, Uz, ZP, Z, R oraz ZL pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych niniejszego planu oraz obowiązujących przepisów szczególnych.

9. Ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych związanych z funkcjami usługowymi w granicach terenów przypisanych tym funkcjom, w ilości minimum:

1) dla administracji i handlu – 1mp/40m^2 powierzchni użytkowej,
2) dla gabinetów lekarskich – 1mp/gabinet,
3) dla gastronomii – 1 mp/4 miejsca konsumpcyjne,
4) dla pensjonatów, hoteli i agroturystycznej bazy noclegowej – 1mp/1 pokój,
5) dla pozostałych obiektów usługowych – wg indywidualnych potrzeb

10. Dla systemów infrastruktury technicznej ustala:

1) trwałą adaptację istniejących sieci wodociągowej i gazowej, z prawem ich przebudowy w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem oraz rozbudowy w zakresie wynikającym z ustalonego w planie rozwoju osadnictwa,
2) trwała adaptację istniejącego systemu zaopatrzenia w energię z prawem modernizacji i rozbudowy zmierzającej do usunięcia kolizji z planowanym zainwestowaniem, podniesienia pewności zasilania i zaopatrzenia nowych odbiorców,

3) budowę sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni w ramach zadania pn. „Karkonoski system kanalizacji sanitarnej". Alternatywnie dopuszcza się gospodarkę ściekową opartą na rozwiązaniach indywidualnych bądź grupowych zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

4) rozbudowę istniejących systemów kanalizacji deszczowej w zakresie wynikającym z ustalonego w planie rozwoju zainwestowania, na warunkach określonych przez gestora sieci,
5) stosownie do ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały dopuszcza się lokalizację nie oznaczonych w załączniku graficznym sieci i urządzeń infrastruktury pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu,
6) gospodarkę odpadami na całym obszarze objętym planem należy rozwiązać w sposób zorganizowany, zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
7) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji wież antenowych.

§ 9.

sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na placach budowy, wznoszonych na czas jej trwania,

2. Istniejące obiekty tymczasowe mogą być użytkowane zgodnie z ustalonym przeznaczeniem do czasu, na jaki udzielono stosownych pozwoleń,

PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 10.

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości: 0%

§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piechowice,

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr 166/XXXI/2005
Rady Miasta Piechowice
z dnia 22 lutego 2005r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Michałowice w Piechowicach wystąpią zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Zobowiązania te będą realizowane i finansowane w sposób następujący:

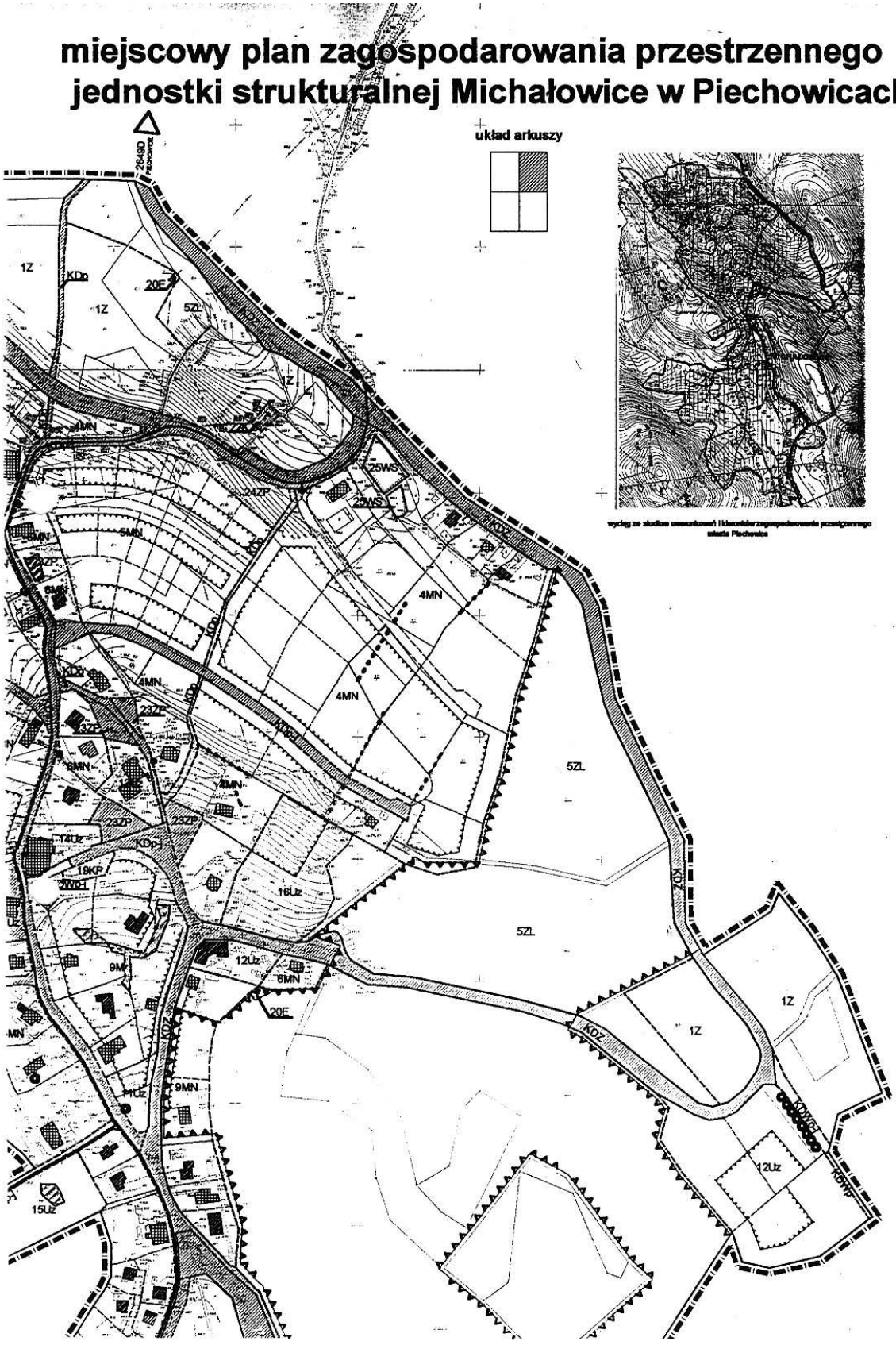
Zadanie	Sposób realizacji	zasady finansowania
Budowa projektowanego ciągu pieszo – jezdnego na działkach nr 46/11, 46/12cz. i 22/1 cz. służącego obsłudze przyległych terenów istniejącej i projektowanej zabudowy	inwestycja jednoetapowa, realizowana w roku 2010.	ze środków budżetowych przypadających na rok 2010, w ramach działu 900 – *gospodarka komunalna i ochrona środowiska* –rozdział 90095 *pozostała działalność*
budowa ciągów pieszych: - ciągu biegnącego pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ul. Sudeckiej (4MN) a terenami otwartymi (26ZP i 11Uz) - odcinka ciągu łączącego ul. Śnieżną z w/w ciągiem pieszym	inwestycja jednoetapowa, realizowana w roku 2010.	ze środków budżetowych przypadających na rok 2010, w ramach działu 900 – *gospodarka komunalna i ochrona środowiska* –rozdział 90095 *pozostała działalność*

Ustala się, że gmina będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację w/w inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł termin realizacji zadań dostosowany zostanie do warunków wymaganych przez stronę asygnującą środki finansowe.

Temat:	**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ MICHAŁOWICE W PIECHOWICACH**
Etap:	**PROJEKT PLANU**
Wykonawca:	„DOM" Pracownia Urbanistyczna, FHU ul. Bankowa 22 58-500 Jelenia Góra

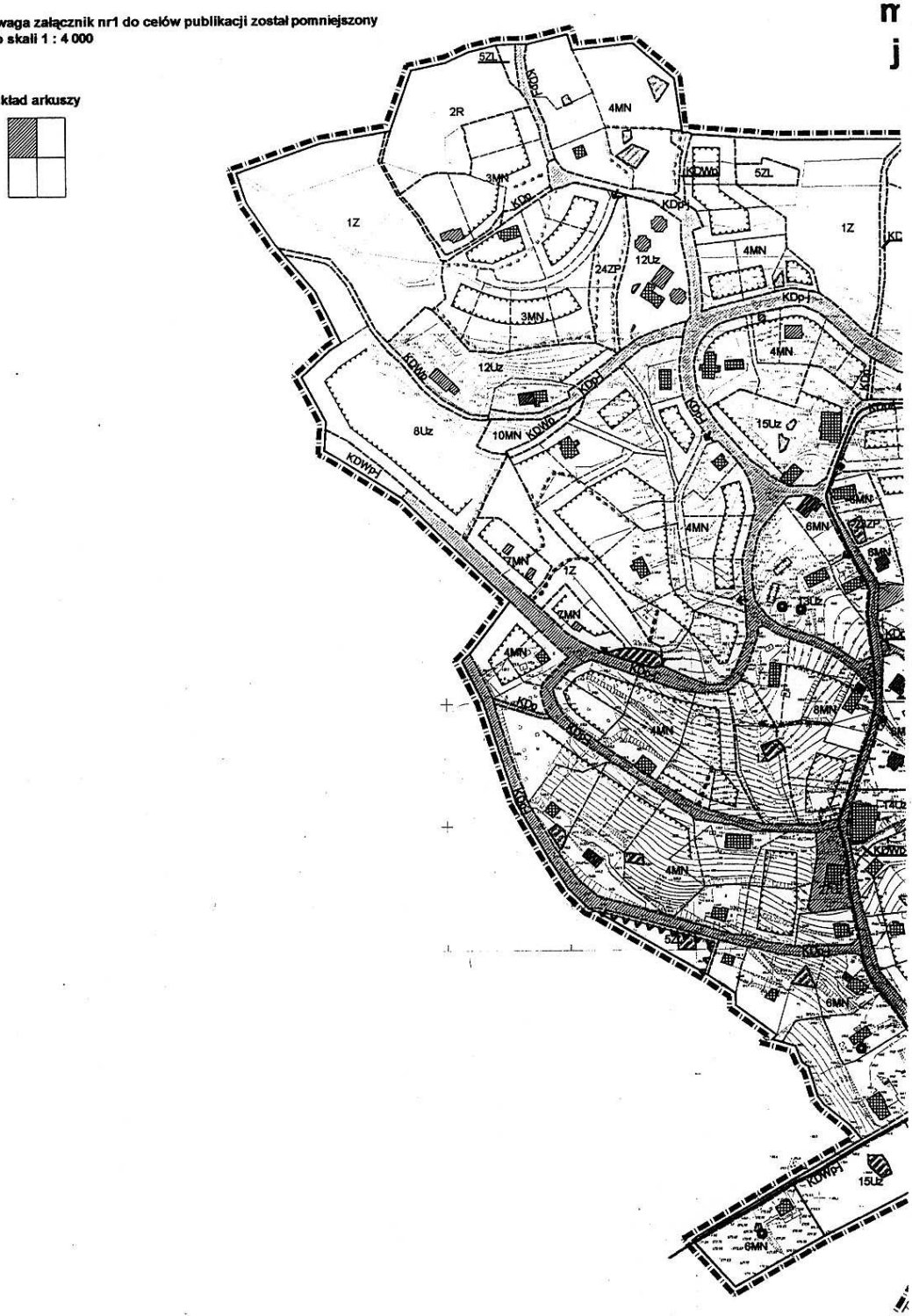
-luty, 2005r.-

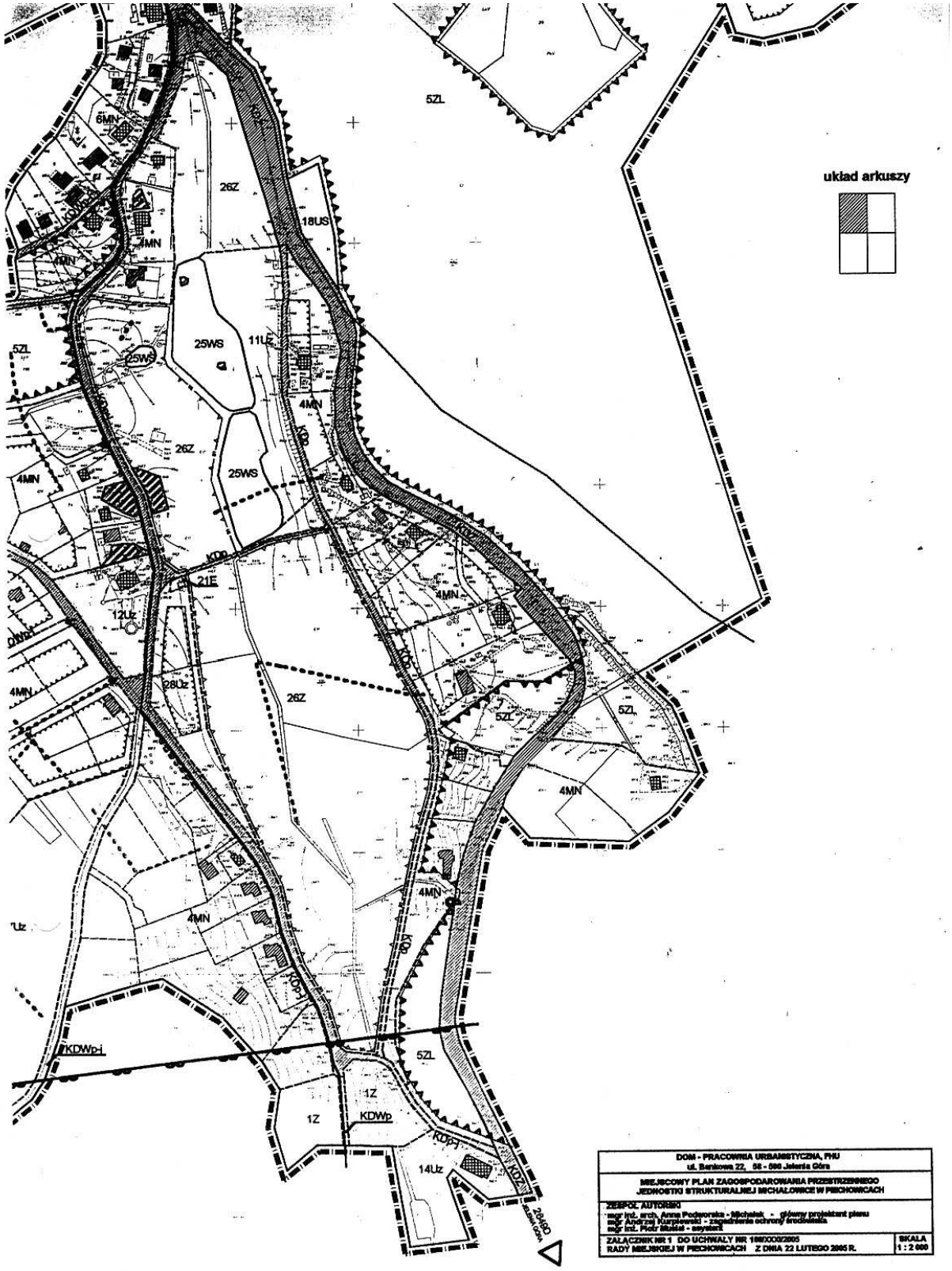
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Michałowice w Piechowicach



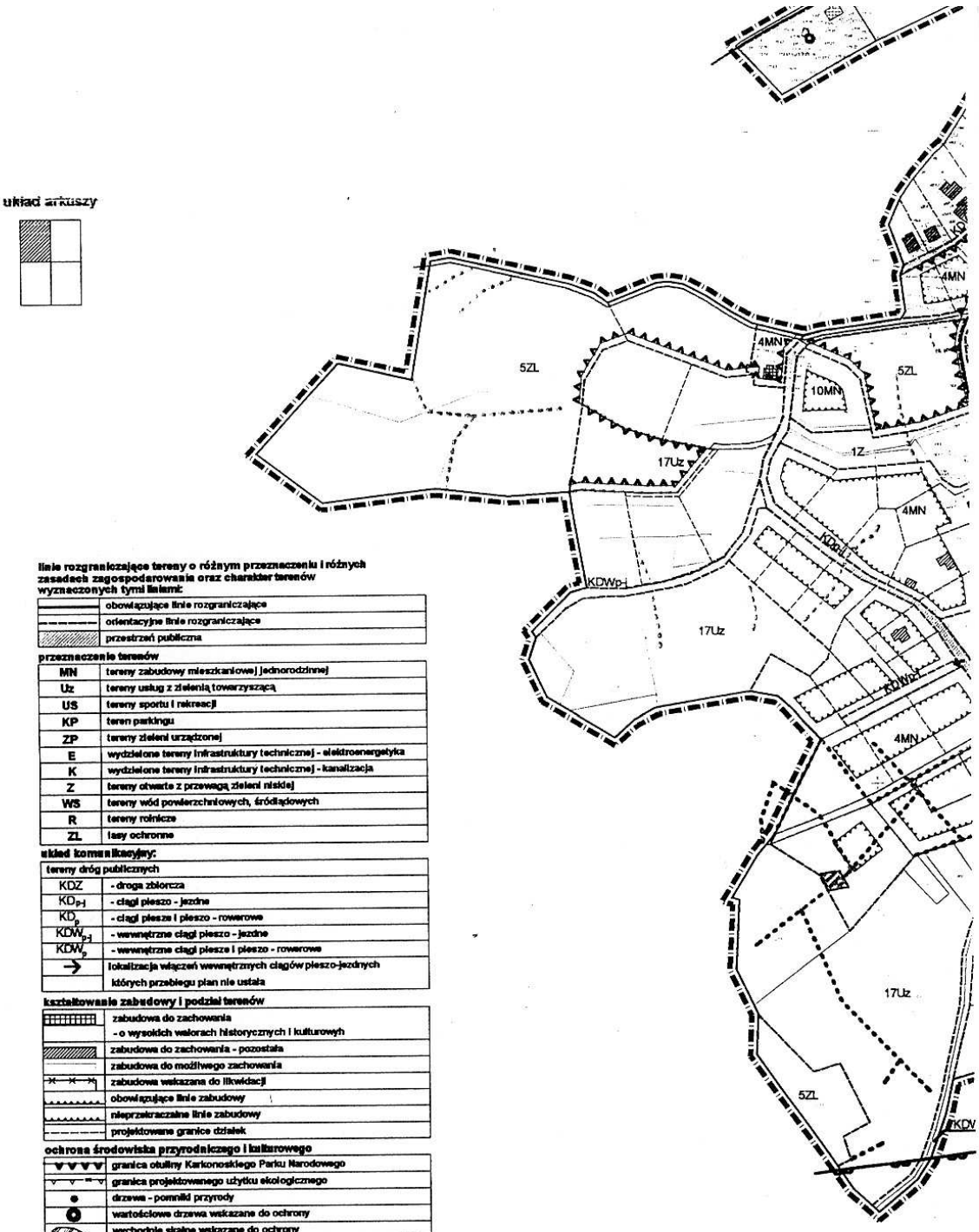
uwaga załącznik nr1 do celów publikacji został pomniejszony do skali 1 : 4 000

układ arkuszy




układ arkuszy
5ZL
6MN
26Z
18US
4MN
25WS
11UE
KDW
KDP
21E
12Uz
28Uz
KDWp-i
1Z
KDWp
14Uz
KDZ
2840D
DOM - PRACOWNIA URBANISTYCZNA, PHU
ul. Bankowa 22, 58 - 560 Jelenia Góra
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ MICHAŁOWICE W PIECHOWICACH
ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Anna Podworska - Michalak - główny projektant planu
mgr Andrzej Kurpiewski - zagadnienia ochrony środowiska
mgr inż. Piotr Miśkiel - szyszki
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 169/XXIII/2005
RADY MIEJSKIEJ W PIECHOWICACH Z DNIA 22 LUTEGO 2005 R.
SKALA
1 : 2 000

układ arkuszy



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz charakter terenów wyznaczonych tymi liniami:

	obowiązujące linie rozgraniczające
	orientacyjne linie rozgraniczające
	przestrzeń publiczna

przeznaczenie terenów

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Uz	tereny usług z zielenią towarzyszącą
US	tereny sportu i rekreacji
KP	teren parkingu
ZP	tereny zieleni urządzonej
E	wydzielone tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
K	wydzielone tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
Z	tereny otwarte z przewagą zieleni niskiej
WS	tereny wód powierzchniowych, śródlądowych
R	tereny rolnicze
ZL	lasy ochronne

układ komunikacyjny:

tereny dróg publicznych	
KDZ	- droga zbiorcza
KD_{p-j}	- ciągi pieszo - jezdne
KD_p	- ciągi piesze i pieszo - rowerowe
KDW_{p-j}	- wewnętrzne ciągi pieszo - jezdne
KDW_p	- wewnętrzne ciągi piesze i pieszo - rowerowe
→	lokalizacja włączeń wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych
	których przebiegu plan nie ustala

kształtowanie zabudowy i podział terenów

	zabudowa do zachowania - o wysokich walorach historycznych i kulturowych
	zabudowa do zachowania - pozostała
	zabudowa do możliwego zachowania
	zabudowa wskazana do likwidacji
	obowiązujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	projektowane granice działek

ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego

	granica otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego
	granica projektowanego użytku ekologicznego
	drzewa - pomniki przyrody
	wartościowe drzewa wskazane do ochrony
	wychodnie skalne wskazane do ochrony
	granica głównego zbiornika wód podziemnych "Karkonosze"
	obiekty figurujące w ewidencji zabytków
	kamienne mury oporowe i graniczne przedstawiające
	wartość historyczno - kulturową wskazane do ochrony

	istniejące szlaki turystyczne
	projektowany szlak turystyczny
	granica planu

10 30 80 100m
0 20 40